

**Referat fra den ekstra ordinære generalforsamling i
Andelsbolig foreningen Nymarksparken 1**

Mandag d. 19/12-2022

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Fastsættelse af Andelsværdien.
 - a. Skal der benyttes valuarvurdering til beregning af andelsværdien, fremfor den offentlige vurdering?
 - b. Fastsættelse af andelsværdien – se vedlagt bilag
3. Ved overdragelser opkræver foreningen et gebyr på kr. 5.000 kr. hos sælger.
4. Fuldmagt til bestyrelsen til at etablere en midlertidig kredit på maksimalt kr. 50.000 kr.

Tilstedeværende:

Else Høhrmann og Wagn Ebbesen Nr. 177
Asta Vork Nr. 183
Dora Lundbech (kasserer) Nr. 185
Anne Kirstine Holm Sørensen (sekretær) Nr. 189
Kirsten Christensen (Formand) Nr. 191
Berit Rasmussen Nr. 193
Joan Mortensen Nr. 195
Bente B. Jensen Nr. 197
Birgit og Kaj Jørgensen Nr. 199

Fuldmagt fra:

Dorte Ærensgaard Nr. 175
Palle Sejerup Nr. 181
Elin Markert Nr. 179
Bjarne (Bobestyrer) Nr. 187

Referat:

Referent: Anne Kirstine Holm Sørensen

Velkomst og orientering ved formanden, Kirsten.

Ved sidste generalforsamling d. 24. marts 2022, blev der rejst et forslag om en valuarvurdering, som skulle hjemtages inden næste generalforsamling. Skulle der komme et salg inden næste generalforsamling, skulle valuarvurderingen hjemtages inden. Derfor mødet i dag, da der er et forstående salg af nr. 187.

Bestyrelsen kontaktede administratoren mhbp., om han kunne sætte bestyrelsen i kontakt med en valuar. Administratoren kendte til 2 – bestyrelsen valgte at gå med den ene.

Valuaren har vurderet ud fra at have set 3 huse i foreningen, samt hele grunden som foreningen ejer.

En valuarvurdering skal fornyes hvert 1,5 år. Man er ikke forpligtet af valuarvurderingen, som forening kan man gå tilbage til den offentlige vurdering, hvis dette ønskes.

1. Valg af dirigent

Formanden foreslog Dora Lundbech som dirigent.

Dette ville Dora gerne.

Dirigenten indledte med følgende: Indkaldelse til denne ekstra ordinære generalforsamling, er indkaldt efter reglerne, med minimum 8 dages varsel.

2. Fastsættelse af Andelsværdien.

a. Skal der benyttes valuarvurdering til beregning af andelsværdien, fremfor den offentlige vurdering?

Der vedtages ved flertal, at valuarvurderingen benyttes fremfor den offentlige vurdering. Valget faldt således:

1 blank stemme

1 stemmer imod

12 (heraf 4 fuldmagter) stemmer for

b. Fastsættelse af andelsværdien – se vedlagt bilag

Valuarvurderingen for hele foreningen er vurderet til 19.100.000kr.

Der er i vurderingen tillagt et forslag om, at foreningen til side lægger 2.100.000kr til vedligehold af tage, som er den del af foreningens 10-årige drifts- og vedligeholdelses plan.

Der vedtages ved flertal, at andelsværdien for hele foreningen fastsættes til 17.000.000kr, ud fra valuarvurderingen – hvortil der afsættes 2.100.000kr til nye tage når tiden er til dette.

Valget faldt således:

1 blank stemme

13 (heraf 4 fuldmagter) stemmer for

3. Ved overdragelser opkræver foreningen et gebyr på kr. 5.000 kr. hos sælger.

Der skal stemmes om at foreningen skal have lov, til at opkræve 5.000kr af sælger ved et salg. Dette skal være med til at dække, bla. Valuarvurderinger.

Der fremsættes et forslag fra Wagn inden afstemningen:

At beløbet forhøjes til 10.000kr, da valuarvurderingen har været med til, at forhøje andelsværdigen med fx 130.000kr for de store huse.

Til sammenligning ved almindelige hushandler, er der også lignende udgifter.

Der bliver først stemt om forhøjelse af beløbet – fra 5.000kr til 10.000kr.

Valget faldt således:

3 blanke stemmer (2 fuldmagter fra punkt 2, ændres til blanke stemmer, da disse kun er indhentet med afsæt i punkt 2)

1 stemmer imod

10 stemmer for

4. Fuldmagt til bestyrelsen til at etablere en midlertidig kredit på maksimalt kr.

50.000 kr.

Bestyrelsen beder om fuldmagt til, at etablere et midlertidigt bevilliget overtræk der gælder i 3 måneder, på maximalt 50.000kr. Bestyrelsen mener ikke det vil blive nødvendigt, at skulle bruge af det bevilliget overtræk, men kommer der uforudsete regninger fx et rør der springer eller andet, skal en sådan regning kunne betales.

Valget faldt således:

3 blanke stemmer (2 fuldmagter fra punkt 2, ændres til blanke stemmer, da disse kun er indhentet med afsæt i punkt 2)

0 stemmer imod

11 stemmer for

Tak for et godt møde!

Kirsten Christensen

Kirsten Christensen – Formand

Dora Lundbeck

Dora Lundbeck – Kasserer

Anne KH Sørensen

Anne Kirstine Holm Sørensen – Sekretær

Dora Lundbeck

Dora Lundbeck – Dirigent