



En del af Havnefronten i Holbæk

4. december 2019

**Referat af Ekstraordinær generalforsamling i AB Dokhuset.
søndag den 1. december 2019 klokken 15.30 i Dokhusets P-kælder.**

Dagsordenen er følgende:

- 1) Valg af dirigent & referent (bestyrelsen foreslår Jørgen Hansen og Nils Møller)
- 2) Bestyrelsens forslag

1. Vag af dirigent

2. Bestyrelsens forslag

Situationen er:

Ved den bygnings sagkyndiges tidligere gennemgang af terrasserne var konklusionen:

Der blev ved besigtigelse konstateret trænedbrud i træbelægning på terrasse i stuen mod syd/vest. Der bør være opmærksomhed på at ved yderligere trænedbrud er der risiko for fald/personskader ved egentlig svigt.

Efterfølgende undersøgelse foretaget af fagfolk har bekræftet ovenstående.

Bestyrelsen søger bemyndigelse til et foreningsprojekt, som blev forhåndsgodkendt, men ikke endelig vedtaget, ved den ordinære generalforsamling 2019:

a - at renovere træ konstruktionen under eksisterende terrasser. Konstruktionen er undersøgt af en fagmand, og der er fundet nedbrud af træet i adskillige bærende stolper og i øvrig konstruktion herunder i de bærende lægtere/brædder, hvorpå rækværket er monteret. Dette udgør en fare for sikkerheden.

b - at terrassens trægulv og inddækning udskiftes med nye brædder, idet det nedenfra kommende trænedbrud har angrebet trægulvet adskillige steder og udgør en fare for sikkerheden.

c - at, der i stedet for montering af glas, som på altanerne, genmonteres pileflet. Derved beholder vi det "grønne" look mod fællesarealet, og opnår en betydelig besparelse i forhold til løsningen med glas. Der monteres håndliste på gelænderet og en forhøjelse af glas på gelænderet på adskillelsen mellem terrasserne. (se tegning).



Der er udfærdiget udbud, og der er afgivet tilbud:

1. i alt inkl. moms	kr.	581.916,00
2. i alt inkl. moms	kr.	489.687,00

For tilbuddene gælder, at reparation af underliggende konstruktion udføres efter timeløn + materialer. Bestyrelsen anslår dette til mellem kr. 5.000,00 og kr. 50.000,00.

Udgifterne finansieres fra de hensatte midler

Arbejdet ønskes iværksat den 01-03-2020 med klargøring og 01-04-2020 med renovering.

Andelshaverne med brugsret til terrasserne vil, sammen med bestyrelsen og frivillige, forestå en del af arbejdet med at klargøre til renoveringen. (Se bestyrelsens udbud).

Bestyrelsen anbefaler enstemmigt forslaget og tilbud nr. 2 med bemærkning om, at tilbuddet forhandles med entreprenøren.

Iværksættelse efter aftale i regnskabsåret 2020 efter omstændighederne.

- ad 1: Jørgen Hansen blev valgt til dirigent og Nils Møller til referent.
Dirigenten konstaterede at Ex-generalforsamlingen var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig.
Der var repræsenteret 24 andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt.
- ad 2: Formanden fremlagde forslaget som beskrevet i dagsordenen. Der blev fremvist en plan for størrelsesforholdet og udsigtsvinkler ved en glasadskillelse mellem lejlighederne. Det blev ligeledes konstateret at økonomien tillader at gennemføre forslaget.

Herefter debat om forslaget, hvorunder Claus Halle mente, at forslaget strider mod foreningens vedtægter.

"Overtrædelse af vedtægterne"

Kopi af referat fra Ordinær Generalforsamling 2019 om andelshaverne eller foreningen skulle betale for altaner/terrasser:

*"Der var herefter en drøftelse om hvorvidt udskiftningen af balustrene samt vedligeholdelsen af terrasserne hører under andelshavernes egen vedligeholdelsespligt eller om det hører under foreningen. Efter granskning af foreningens vedtægter, fastslog dirigenten, at **forslaget kunne sættes til afstemning og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.** Forslaget blev, ved håndsoprækning, **vedtaget.**"*

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med resultatet:
7 + 5 fuldmagter, i alt **12 for** og 4 + 1 fuldmagt, i alt **5 imod**.



Dirigent Jørgen Hansen



Formand John Olsen



Næstformand Nils Møller
Referent.



Bestyrelsesmedlem Jens Christiansen



Bestyrelsesmedlem Carsten Norsk Olsen

