

Advokatfirmaet
OLHOFF & USSING
Møderet for Højesteret



Strandvejen 153 DK-2900 Hellerup CVR.nr. 19 00 33 88 Tel +45 39 61 13 31 Fax +45 39 62 17 90

Lisa Luck
Ved Kildepladsen 8, Døndet
4140 Borup

Svend Olhoff
Møderet for Højesteret
Medlem af Danske BOIGadvokater

Rolf Ussing
Møderet for Højesteret

Michael Casana
Møderet for Landsret

Hellerup, den 11. august 2004
J.nr.: 17310-1/03 – OL/vb

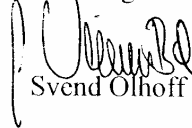
Vedr.: A/B Tølløse Have – nu A/B Søndertoften, Tølløse.

Vedlagt fremsendes referat af den stiftende generalforsamling i ovennævnte andelsboligforening, afholdt den 23. juli d.å.

De bedes herefter venligst underskrive referatet og returnere dette til mit kontor, således at jeg kan indhente de øvrige bestyrelsesmedlemmers underskrifter, alternativt er De meget velkommen til at indhente disse underskrifter, såfremt De har mulighed herfor.

Jeg vil sørge for, at vedtægter og originalt skøde bliver rettet til.

Med venlig hilsen


Svend Olhoff

14/8.04.

Bedes underskrevet og videregivet.

Med venlig hilsen



E-mail: advokaten@advokaten.net

Ansvarlige indehavere: Advokatfirmaet Svend Olhoff ApS reg. 212 790 og advokat Rolf Ussing

Bank: BG Bank 1471 2620485802 SWIFT/BIC: DABADKKK IBAN: DK 44 2900 0130 1050 00 C: 15 01 00



J.nr. 173100-1/03 -- OL/vb

REFERAT

af den stiftende generalforsamling i Andelsboligforeningen "Tølløse Have" (nu Andelsboligforeningen Søndertoften, Tølløse).

Generalforsamlingen blev afholdt på Svogerslev Kro, Svogerslev, den 23. juli 2004, kl. 15.00.

Alle 17 andelslejligheders ejere var til stede. Endvidere var Tanja Christensen fra DK Boligcenter * Erhverv ApS, Per Helios fra Notabenus A/S og advokat Svend Olhoff til stede.

1. Velkomst.

Advokat Svend Olhoff bød velkommen og gennemgik dagsordenen. Alle andelshavere var mødt.

2. Valg af dirigent.

Advokat Svend Olhoff blev valgt som dirigent, og indledte med på egne vegne og på bygherrens vegne at give forsamlingen en dybtfølt undskyldning for fejlinformationen i brev af 14. juni 2004 om, at byggeriet ikke blev forsinket.

3. Orientering af projektet.

Per Helios gennemgik herefter byggeriet og status på vegne Notabenus A/S. Per Helios oplyste, at byggetilladelsen er dateret den 12. maj 2004 og at man forventede, at der vil gå 9 måneder, før byggeriet er færdigt.

Der er pæle i jorden og byggemodningen er i gang og der er udført randfundamenter. Man vil i løber af kort tid indkalde ejerne til materialevalgsmøde. Der vil blive udsendt tidsplan og Notabenus A/S vil afholde udgifterne til genhusning til de ejere, som får problemer i anledning af den forsinkelse, der betyder, at husene forventes færdige til indflytning omkring den 1. april 2005.

Oplysningerne herom gav naturligvis anledning til en række kritiske bemærkninger og spørgsmål, som blev søgt besvaret.



4. Godkendelse og gennemgang af vedtægterne ved advokat Svend Olhoff.

Advokat Svend Olhoff spurgte de tilstedeværende, om de ønskede vedtægterne punkt for punkt. Det ønskede man ikke.

Det blev foreslået, at navnet ændres til Andelsboligforeningen Søndertoften. Det var alle enige i. Det blev påpeget, at der i punkt 26.5 i vedtægterne i 3. linje er en trykfejl. Der skal stå bebor og ikke beror.

Spørgsmålet om den solidariske hæftelse, når der er givet kommunegaranti, lovede administrator at undersøge. Der var ligeledes bemærkninger til skødet om matrikelbetegnelsen og beliggenheden.

Herefter blev vedtægterne godkendt enstemmigt, idet dog Helene Vinther og Kasper Seidler – for så vidt angår hus nr. 8 – ikke underskrev vedtægterne, da de ikke mente, at de var forpligtet hertil på grund af forsinkelsen.

Dirigenten bemærkede – og Per Helios tiltrådte – at Notabenus hæfter overfor andelsboligforeningen for de lejligheder, der ikke måtte være solgt/gensolgt på overtagedesdagen.

Vedtægterne blev herefter godkendt og underskrevet af de tilstedeværende andelshavere, idet advokat Svend Olhoff blev bemyndiget til at foretage de rettelser, der er nødvendigt. Rettelserne vil herefter blive udsendt til bestyrelsen.

5. Budgetter.

Indledningsvis bemærkes, at budgetterne, som er forelagt, ikke vedrører 2004 men 2005 på grund af forsinkelsen. Budgetterne blev drøftet, herunder blev forholdene omkring den vifte, der foreligger af muligheder for forskellige typer lån med og uden afdragsfrihed, kontantlån, rentetilpasningslån m.v. drøftet.

Per Helios oplyste, at lånene var hjemtaget, og renten fastsat for 2004. Herefter blev det foreliggende budget enstemmigt godkendt.

6. Forslag.

Der forelå intet til behandling under dette punkt.

7., 8. og 9. Valg af bestyrelse, administrator og revisor.

Efter en kort pause blev følgende valgt til bestyrelse:

Formand: Lisa Luck, hus nr. 14.

Til bestyrelse i øvrigt blev valgt:



Peter Hansen, hus nr. 5.
Arne Reinhardt, hus nr. 4.
Jonny Landsvig, hus nr. 16 og
Bo Formsgaard, hus nr. 13.

Som suppleanter blev valgt:

Peter Thor Andersen, hus nr. 9 og
Flemming Nielsen, hus nr. 11.

Der blev foreløbig ikke valgt revisor eller administrator, idet bestyrelsen blev bemyndiget til at udpege revisor og administrator, når og hvis det blev nødvendigt.

Det blev vedtaget enstemmigt, at man forpligtede sig til at betale boligafgiften til sin tid over PBS.

10. Gennemgang af detaljer for byggeriet.

Der opstod på ny en række spørgsmål fra de forskellige ejere, herunder spørgsmålet om havernes afgrænsning. Per Helios lovede at fremsende tegninger, der viser de enkelte lejligheds afgrænsning med hensyn til have.

11. Eventuelt.

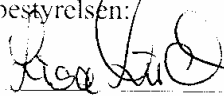
Der var ingen særlige bemærkninger.

Den 23. juli 2004

Som dirigent:

Advokat Svend Olhoff

I bestyrelsen:



Lisa Luck, formand

Peter Hansen

Arne Reinhardt

Jonny Landsvig

Bo Formsgaard