

## **A/B Bergthora**

### **Referat af ekstraordinær generalforsamling Tirsdag den 30. september 2008, kl. 19.00 i Islands Brygges Kulturhus**

Repræsentcret på generalforsamlingen var i alt 22 stemmeberettigede andele ud af en total på 217 andele. Boligexperten Administration A/S var repræsenteret ved Preben Løth.

Bestyrelsesformand Rasmus Strange Petersen bød velkommen til generalforsamlingen.

#### **1. Valg af dirigent.**

Preben Løth blev valgt til dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jfr. andelsboligforeningens vedtægter og godkendte dagsordenen. Forsamlingen var samtidig beslutningsdygtig med hensyn til alle punkter på dagsordenen, dog kræver vedtægtsændringer under punkt 4 en ny generalforsamling for at kunne blive vedtaget endeligt og 2. behandlingen af vedtægtsændringerne under punkt 3, at 2/3 af de fremmødte medlemmer stemmer for forslaget.

#### **2. Valg af referent.**

Preben Løth blev valgt til referent.

#### **3. 2. behandling af vedtægtsændringer.**

Alle forslag til vedtægtsændringer blev vedtaget ved 1. behandlingen på den ordinære generalforsamling 2008.

#### **A:**

Den nuværende paragraf §18, stk.1 med ordlyden: *Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17* erstattes af:

*Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, kan bestyrelsen bestemme, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.*

Der var enkelte spørgsmål fra medlemmerne:

- Hvad er årsagen til ændringen? - Svar fra bestyrelsen: Det er ikke bestyrelsens opgave at finde en køber.

Forslaget blev vedtaget endeligt med 20 stemmer for og 1 stemme imod.

**B:**

§ 19, stk. 1 med ordlyden: *En andelshaver er uden fraflytning af lejligheden berettiget til at overdrage sin andel helt eller delvist til et husstandsmedlem, der i mindst 1 år har haft fælles husstand med andelshaveren. Den pågældende skal godkendes af bestyrelsen, idet dog nægtelse af godkendelse skal begrundes skriftligt* rykkes op til afsnittet i vedtægterne om overdragelse af andelen som en særskilt paragraf i starten af

§ 14.

Dette påvirker nummereringen af indholdet af § 14, som tilrettes, hvis forslaget vedtages.

Forslaget blev énstemmigt og endeligt vedtaget.

**C:**

Tillæg til § 17: § 17, stk. 8 *Har andelshaver foretaget forandringer, hvor offentlig tilladelse er påkrævet, kan overdragelse først ske, når det overfor foreningen er dokumenteret, at sådan tilladelse(r) foreligger.*

Der var enkelte spørgsmål fra medlemmerne:

- Skal man fremvise tilladelsen fra kommunen til vurderingsmanden? - Svar fra bestyrelsen: Ja, og formanden vil udarbejde en vejledning til hvordan man behandler disse sager inkl. ansøgning til kommunen.

Forslaget blev énstemmigt og endeligt vedtaget.

**D:**

Tillæg til § 15, stk. 3: § 15, stk. 3 a *Forbedringer, hvor offentlig tilladelse er påkrævet, kan kun medregnes som forbedring, hvis andelshaver kan dokumentere, at tilladelse(r) foreligger.*

Bestyrelsen supplerede med information. Ejendommen skal give fuldmagt til andelshaver for at der kan søges hos kommunen. Kommunen kan i tilladelsen stille betingelser, som skal være opfyldt, inden sagen kan afsluttes. Ved allerede foretagne forbedringer, skal man have dokumentation, men kommunen giver relativt let disse godkendelser, hvis forholdene er i orden.

Forslaget blev énstemmigt og endeligt vedtaget.

**E:**

Den nuværende § 11 i vedtægterne om forandringer slettes og erstattes af nedenstående:

## § 11:

Stk. 1 *En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i boligen. Forandring skal anmeldes skriftligt for bestyrelsen senest tre uger, inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan gøre indsigelse inden tre uger efter anmeldelsen, og iværksættelsen af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.*

Stk. 2 *En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse skriftligt har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om omforandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller skønnes at ville stride mod andre andelshaveres interesser.*

Stk. 3 *En andelshaver har uanset indholdet af § 11, stk. 1 og 2, ret til at installere hjælpemidler m.v. efter bestemmelserne i lov om social service. Andelshaveren skal underrette bestyrelsen, før indretningen finder sted. Bestyrelsen kan betinge indretningen af retablering ved andelshaverens fraflytning. Foretages retablering ikke, kan andelsboligforeningens eventuelle udgifter til foretagelse heraf modregnes i overdragelsessummen.*

Stk. 4 *Alle forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter.*

Stk. 5 *Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed eller lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse eller anmeldelse af byggearbejde kræves efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal andelshaveren indhente fuldmagt fra bestyrelsen jf. bygnings-reglementet før anmeldelse eller ansøgning påbegyndes.*

*Tilladelsen skal desuden forevises for bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. I de tilfælde, hvor der efter arbejdets udførelse gives tilladelse til ibrugtagning, skal denne ligeledes forevises bestyrelsen.*

Forslaget blev énstemmigt og endeligt vedtaget.

**F:**

Følgende § i vedtægterne ønskes ændret: § 2 Formål:

”Da kommunen er blevet opmærksom på, at vi kun har 2 adgange til gården (portene) er vi i strid med kommunens regler, der siger at hver matrikel skal have en adgang til fællesarealerne. Der har tidligere været 2 yderligere gennemgange, der nu er lukket.

For at forhindre at kommunen forlanger disse 2 gennemgang åbnet igen, foreslår bestyrelsen, at vi får slået matriklerne sammen til 1 eller 2, så vores 2 porte er nok til at overholde reglerne.”

Forslaget blev énstemmigt og endeligt vedtaget.

#### **4. 1. behandling af vedtægtsændringer.**

Bestyrelsen fremlagde salgsvejledning under udarbejdelse med tilhørende vedtægtsændringer. Når bestyrelsen og Boligexperten har lagt sidste hånd på salgsvejledningen, vil den blive udsendt til alle medlemmer. Bland andet kunne det være en idé, at opdele ventelisten i en aktiv og en passiv del, så vi ikke skal skrive til over 250 mennesker, hver gang en bolig er ledig.

Vedtægtsændringen:

Ændring af vedtægternes §14, stk. 2, litra d: Paragraffen forlænges med:

*"Dette sker efter den derom fastsatte vejledning for overdragelse af andel indenfor en frist på 13 uger fra syningsaftalen og 6 uger efter 1. fremvisningsdato. Forsinkelser i processen, der skyldes overdrageren tillægges disse frister".*

Efterskriften i §14 slettes:

*"Er oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttede andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer".*

Forslaget blev énstemmigt vedtaget og kan vedtages endeligt ved 2. behandling på en ny generalforsamling.

#### **5. Indkomne forslag.**

Stine Kollerup og Gustav Sandegård, Gunløsgade 56, st.th., stillede forslag om tilladelse til at etablere terrassedør med trappe, i samme stil som løsningen på den anden side af gården.

Byggeprojektet er allerede godkendt af Københavns kommune.

Der var enkelte kommentarer til forslaget:

- Man holder sig fra dette stykke af gården, uden at tænke over det. Så det optager rum i gården.
- Der var en debat om den nuværende løsning i gården og om at give tilladelse til en terrassedør og en trappe mere.
- Kunne man eventuelt dreje trappen, så den følger facaden?

Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for og 2 stemmer imod. 5 undlod at stemme.

#### **6. Suppleringsvalg til bestyrelsen.**

Christian Frederiksen er fraflyttet foreningen og er derfor udtrådt af bestyrelsen.

Martin Banke Jensen og Rasmus Strange Petersen ønsker at varetage formandsposten i fællesskab. Men rent juridisk kan foreningen kun have én formand.

Rasmus Strange Petersen blev valgt til formand frem til foråret 2009.

Det skal påpeges, at formandsfunktionen varetages af både Rasmus og Martin, og begge har adgang til formands-emailen.

Anne la Cour blev valgt til bestyrelsen frem til foråret 2009.

Søren Kvist og Johannes Bo Nielsen blev valgt som suppleanter.

Herefter består bestyrelsen af:

Rasmus Strange Petersen (formand)  
Martin Banke Jensen (bestyrelsesmedlem)  
Thomas Neumann (bestyrelsesmedlem)  
William Spence (bestyrelsesmedlem)  
Anne la Cour (bestyrelsesmedlem)  
Søren Kvist (suppleant)  
Johannes Bo Nielsen (suppleant)

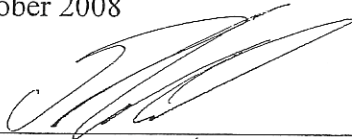
### 7. Eventuelt.

Der var ingen emner under dette punkt.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.05.

ref/Preben Løth, København, 9. oktober 2008

Dirigent:



I bestyrelsen:

