



**Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Frederik
Torsdag den 31. maj 2012, klokken 19.30**

**Der afholdtes på græsplænen i Gården - A/B Frederik
2000 Frederiksberg**

Debat / beslutninger på mødet er skrevet med fed skrift sidst under hvert punkt.

Dagsorden / Indholdsfortegnelse

<u>1)</u>	<u>Velkomst, valg af dirigent og referent</u>	<u>3</u>
<u>2)</u>	<u>Forslag</u>	<u>3</u>
a)	Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 11.1 om fremleje	3
b)	Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 3 - i forbindelse med belåning af andelsboligen.	5
<u>3)</u>	<u>Eventuelt.</u>	<u>6</u>

1) Velkomst, valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslår Ole Bertelsen som dirigent og som referent.

I foreningen er der 49 andelshavere.

Der er forslag om vedtægtsændring på dagsordenen. Derom siger foreningens vedtægter § 24.2 således :

Forslag om vedtægtsændringer, om nyt indskud, om regulering af det indbyrdes forhold mellem andele, om regulering af det indbyrdes forhold mellem boligafgiften, eller om iværksættelsesarbejder, hvis finansiering kræver forhøjelse af boligafgiften med mere end 40 %, kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er tilstede og med mindst 2/3 flertal.

Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne tilstede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange, der er mødt.

Denne ekstraordinære generalforsamling afholdes, da de 2 forslag som er under dagsordenens punkt 2 blev vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 19. april 2012.

Dette vil sige at vedtægtsændringerne kan vedtages på denne ekstraordinære generalforsamling, hvis 2/3 dele af de fremmødte stemmer for forslagene.

Formanden Vivi Vestergård bød velkommen til alle og foreslog Ole Bertelsen som dirigent og referent.

Han blev valgt til begge dele.

I foreningen er der 49 andelshavere, heraf var der fremmødte 20 hvoraf 5 var ved fuldmagt. Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt 14 dage i forvejen.

2) Forslag

a) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 11.1 om fremleje

§11 Fremleje

(11.1)

En andelshaver kan kun fremleje eller –låne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde *midlertidigt* må fraflytte sin lejlighed for en periode på max 2 år. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemet.

Ændres til:

§11 Fremleje

(11.1)

En andelshaver kan kun fremleje eller –låne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde må fraflytte sin lejlighed for en periode på max 2 år. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren.

Yderligere indstilling :

A/B Frederik kender ikke størrelsen på, hvor meget huslejenævnet vil sætte lejen til, hvis nogen fremlejere skulle henvende sig til huslejenævnet. Og man kan ikke få huslejenævnet til at give en forud godkendelse af den maksimale leje. Derfor er det "udlejerens" (altså den andelshaver som fremlejer sin lejlighed ud) eget ansvar at sætte en pris på fremlejen

A/B Frederik ønsker ikke, at man skal kunne lave en forretning ud af at fremleje sin lejlighed ud, så derfor vil foreningen ikke godkende en husleje, der er større end den udgift man har til A/B Frederik til boligafgift, varme, tv m.m. til foreningen.

Så det er altså andelshaverens eget ansvar

- at der sættes en korrekt leje
- at lejekontrakten udfærdiges efter gældende regler
- at der ikke opkræves mere end de udgifter andelshaveren har til foreningen
- og hvad der eller kunne være af regler overholdes

På grund af manglende fremmøde på den ordinære generalforsamling indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at vedtage ændring af foreningens vedtægter §11.1 som beskrevet ovenfor, samt beslutte ovennævnte indstilling om husleje og ansvar i forbindelse med fremleje .

Da alle havde deltaget i debatten på den ordinære generalforsamling 19. april 2012, satte dirigenten vedtægts ændringen til afstemning.

Derefter gik forslaget om ændring af vedtægternes § 11.1 til afstemning og blev vedtaget med følgende stemmer :

16 for

1 imod

3 blanke stemmer

b) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 3 - i forbindelse med belåning af andelsboligen.

§ 3: MEDLEMMER

(3.1)

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der samtidig med optagelse overtager en beboelseslejlighed eller erhvervslejlighed i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have een beboelseslejlighed. Andelshavere med beboelseslejlighed er forpligtet til at bebo lejligheden, jvf dog § 11.

Ændres til:

§ 3: MEDLEMMER

3.1

Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år og som beboer eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.
Ovenstående vedrørende beboelse af bolig gælder kun andelshavere med beboelseslejlighed.

3.2

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt.

Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

3.3

Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand. Ovenstående vedrørende beboelse af bolig gælder kun andelshavere med beboelseslejlighed

3.4

Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.
Ovenstående vedrørende beboelse af bolig gælder kun andelshavere med beboelseslejlighed

3.5

Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, dog jf. § 11.

Ovenstående vedrørende beboelse af bolig gælder kun andelshavere med beboelseslejlighed

3.6

Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær eller der er tale om det sidste udlejede lejemål.

På grund af manglende fremmøde på den ordinære generalforsamling indstiller bestyrelsen til generalforsamlingen, at vedtage ændring af foreningens vedtægter § 3 som beskrevet ovenfor.

Da alle havde deltaget i debatten på den ordinære generalforsamling 19. april 2012, satte dirigenten vedtægts ændringen til afstemning.

Derefter gik forslaget om ændring af vedtægternes § 3 til afstemning og blev vedtaget med følgende stemmer :

20 for

0 imod

0 blanke stemmer

3) Eventuelt.

Da forsamlingen ikke havde noget yderligere til eventuelt, takkede dirigenten forsamlingen for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet, klokken var ca. 19 55.

Frederiksberg, den 10. juni 2012

Ole Bertelsen
Dirigent & Referent

Vivi Vestergaard
Formand