

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Referat fra ekstraordinær generalforsamling d. 8. okt. 2013, kl. 19.00

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Godkendelse af foreningens opdaterede vedtægter.

1. Valg af dirigent

Berit Troest Aggerholm blev foreslået som dirigent, og blev valgt. Berit Troest konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet. Dagsorden blev læst op.

Der var fremmødt 38 stemmeberettigede og derudover var der 7 fuldmagter, der var 45 i alt.

2. Godkendelse af foreningens opdaterede vedtægter.

Der blev valgt 4 stemmetællere.

§2 stk. 3:

Kommentar:

Ida Friis Nielsen uplg.12 1 th.: Man er ikke medlemmer når man ikke bor i ejendommen

Bestyrelsen: ABF siger at man ikke kan være medlem når man ikke råder over en andelsbolig.

Stemmer for: 3 Stemmer imod: 42 Blanke: 0

Forslaget forkastet

Bestyrelsen bad om at generalforsamlingen skulle stemme om der skulle oprettes en børnebørnsliste, blev børnebørnsliste stemt ind udgik §2 stk. 4a og §2 stk. 5a. Generalforsamlingen stemte ja til dette.

§2 stk. 4b:

Kommentar: Ingen

Stemmer for: 2 Stemmer imod: 43 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§2 stk. 5b

Kommentar: Ingen

Stemmer for: 2 Stemmer imod: 43 Blanke: 0

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Forslaget forkastet

§2 stk. 7:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv.: Jeg er åben for at ændre forslaget så det er mere forståeligt.

Hvis bestyrelsen argumentet er fra en jurist, holder det det ikke, det er vores forening og ikke ABF.

Rene Kristensen hbv. 5 st. th.: Boligloven er vel også inden over.

Bestyrelsen: ABF siger at man ikke må have to boliger i Københavns kommune, det står i boligreguleringsloven.

Stemmer for: 1 Stemmer imod: 33 Blanke: 11

Forslaget forkastet

§2 stk. 8:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv.: Hvis bestyrelsen vil have simpel tekst må bestyrelsen stemme for mit forslag.

Bestyrelsen: ABF siger at den første sætning dækker ikke alt, retsligt skal hele teksten medtages.

Stemmer for: 1 Stemmer imod: 44 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§3 stk. 1:

Kommentar:

Bestyrelsen: Man kan ikke være medlem når man ikke råder over en andelsbolig. ABF siger at det står i andelsboligloven.

Stemmer for: 45 Stemmer imod: 0 Blanke: 0

Forslaget Vedtaget

§3 stk. 2:

Kommentar:

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Der ønskes skriftligt afstemning

Rene Kristensen hbv. 5 st. th.: I kan ikke godkende dette forslag når i siger i §6 stk at " en bolig må udelukkende benytte til beboelse" – Bestyrelsen erkender dette.

Bestyrelsen: Man gerne arbejde hjemme fra, men der må ikke være skiltning samt kundetrafik til lejligheden. Det er ikke nødvendigt at tilføjer ændringer, da det er lovligt at holder erhverv i boligen. Vi vil tabe i boligretten, det er retspraksis.

Bestyrelsen: Bestyrelsen kommer med et skriftlige ændringsforslag – "udelukkende" fjernes.

Per Jakobsen forslag: Stemmer for: 3 Stemmer imod: 35 Blanke: 7

Forslaget forkastet

Bestyrelsen forslag: Stemmer for: 45 Stemmer imod: 0 Blanke: 0

Forslaget Vedtaget

§3 stk. 4:

Kommentar: Ingen

Stemmer for: 1 Stemmer imod: 44 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§3 stk. 6:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Der ønskes skriftligt afstemning

Bestyrelsen: Det fremgå klart af påkravsbrevet hvad regler er for ikke at blive ekskluderet, det fremgå også klart hvornår fraflytning skal foregå. ABF siger at dette ikke skal stå i vedtægterne

Stemmer for: 8 Stemmer imod: 32 Blanke: 5

Forslaget forkastet

§3 stk. 8:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Jeg vil gerne have at det bliver muligt af tage en eksklusion på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen: Bestyrelsen bad Per om at uddybe sit forslag

Stemmer for: 6 Stemmer imod: 39 Blanke: 0

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Forslaget forkastet

§4 stk. 1:

Kommentar:

Bestyrelsen: man kan vedligeholde sin bolig som man ønsker, så længe man overholder lovgivningen.

Stemmer for: 2 Stemmer imod: 43 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§4 stk. 2:

Kommentar:

Rene Kristensen hbv. 5 st. th.: Skal vi vedligeholde kælder/loftrum som vores lejlighed?

Bestyrelsen: Nej det skal afleveres i den stand som man overtager det I.

Per Jakobsen 7 st. tv: Fremtidige bestyrelser kan tvinge beboer til at vedligehold loft/kælderrum efter deres holdning.

Bestyrelsen: ABF siger, at forslaget giver ingen mening.

Stemmer for: 14 Stemmer imod: 25 Blanke: 6

Forslaget forkastet

§4 stk. 5:

Kommentar:

Søren Svare vsp. 23 3 th.: Jeg kan ikke forstå hvorfor der står max 10 hverdage i Pers forslag

Axel Petersen vsp. 11 2 th.: Kan man gøre aftalerne individuelt inden eksklusion.

Bestyrelsen: Det er forgået flere skrivelser imellem bestyrelsen og andelshaveren, inden en eksklusion kan træde i kraft, og ud fra disse skrivelser og svar sker der altid en individuel behandling.

Bestyrelsen: Der skal ikke stå en fast frist i vedtægterne, det er en vurdering fra gang til gang.

Stemmer for: 9 Stemmer imod: 36 Blanke: 0

Forslaget forkastet

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

§5 stk. 1:

Kommentar:

Bestyrelsen: Man bør ikke bestille håndværker før man har bestyrelsen tilladelse.

Stemmer for: 2 Stemmer imod: 43 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§5 stk. 4:

Kommentar:

Bestyrelsen: Hvis man rammer rør inden så de ikke er tilgængelige og der sker skader på disse rør, er det andelshaveren selv der står for reetableringen.

Stemmer for: 3 Stemmer imod: 42 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§6 stk. 1:

Kommentar:

Rene Kristensen hbv. 5 st. th.: Når man har weekend gæster, skal man så spørger bestyrelsen om lov?

Bestyrelsen: Selvfølgelig skal man ikke det, Her tænkes på udlejning af enkelte værelser og udlejning af hele lejligheden.

Bestyrelsen: Al fremleje af lejligheder og enkelte værelser skal meldes til bestyrelsen.

Stemmer for: 18 Stemmer imod: 23 Blanke: 4

Forslaget forkastet

§6 stk. 2:

Kommentar:

Bestyrelsen: ABF siger at ændringen giver ingen mening.

Stemmer for: 14 Stemmer imod: 26 Blanke: 5

Forslaget forkastet

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

§6 stk. 5&6:

Rene Kristensen hbv. 5 st. th.: Hvad er forskellen på en familie med 2 voksne og 2 børn og man udlejer til flere personer.

Bestyrelsen: Det står i lejeloven, at man ikke må udleje et værelse, hvis der er flere beboere end værelser.

Stemmer for: 17 Stemmer imod: 22 Blanke: 6

Forslaget forkastet

§7 stk. 1:

Kommentar:

Per Jakobsen 7 st. tv: Hvis vi fjerner "kæledyr mv." slipper vi for at lave vedtægtsændringer i forbindelse med ændringer i husorden ang. Dyr.

Bestyrelsen: ABF siger at teksten skal være der.

Stemmer for: 8 Stemmer imod: 37 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§8 stk.3:

Per Jakobsen 7 st. tv.: Der ønskes skriftligt afstemning

Bestyrelsen: Bestyrelsen bad Per om at uddybe hans ændringsforslag, da den nuværende paragraf 6 stk. 10 findes i de nye vedtægter, i paragraf 8. stk. 6. Vedrørende nuværende paragraf 6 stk. 14 "et bestyrelsesmedlem må ikke deltage o.s.v.) står i de nye vedtægter under bestyrelsesmøder paragraf 13 stk. 6.

Per Jakobsen 7 st. tv.: Jeg henviser til de nuværende vedtægter hvor der gives 1.000 kr. pr. rum til vedligeholdelse til den nye andelshaver, dem vil jeg gerne have indført i de nye vedtægter.

Stemmer for: 10 Stemmer imod: 28 Blanke: 7

Forslaget forkastet

§8 stk. 4:

Per Jakobsen 7 st. tv.: Så vil det sige at en bolig kan stå år efter år og så er det den sælgende andelshavere der skal betale.

Bestyrelsen: Man kan ikke udtræde af en andelsboligforening inden lejligheden er solgt.

Stemmer for: 1 Stemmer imod: 44 Blanke: 0

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Forslaget forkastet

§8 stk.7:

Kommentar:

Anders Rademacher oplg. 12 1 th.: Hvad koster det at få en vurderingsmand ud og syne en lejlighed?

Bestyrelsen: Det koster imellem 2-4 tus. Kroner.

Rene Kristensen hbv. 5 st. th.: Det koster ikke mere at få en synsmand ud, da jeg mener at synsmanden vurderer bedre end bestyrelsen.

Peter Bredahl hbv 5 st. th.: Jeg kan ikke forstå hvorfor bestyrelsen holder fast i at skulle vurdere?

Bestyrelsen: Bestyrelsen er ikke imod, men med vores forsalg kan generalforsamlingen (ved simpelt flertal) bestemme hvem der skal synes ejendommens lejligheder.

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Hvor skal det stå henne hvis vi skifter synspunkt, husorden

Bestyrelsen: Ændringer ang. Syn af lejligheder vil blive ført til referat på generalforsamlingen og der efter ført til husorden.

Stemmer for: 15 Stemmer imod: 28 Blanke: 2

Forslaget forkastet

§9 stk. 1b:

Kommentar:

Bestyrelsen: Hvis det ikke står i vedtægterne er lovgrundlaget væk. Det er ikke nok det står under vedligeholdelse, det skal også stå i eksklusionskapitlet.

Stemmer for: 0 Stemmer imod: 45 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§9 stk. 1,c,d:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Der ønskes skriftligt afstemning

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: jeg er enig til de sidste 4 ord. Vi er en andelsboligforening og ikke en lejeforening.

Bestyrelsen: Hvis det ikke står her gælder det ikke.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Stemmer for: 2 Stemmer imod: 35 Blanke: 8

Forslaget forkastet

§9 stk. 1,e:

Kommentar: ingen

Stemmer for: 45 Stemmer imod: 0 Blanke: 0

Bestyrelsen for vedtaget.

§10 stk. 5 punkt 6:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Hvilken del af vores vedtægter gælder?? Det er ikke præsideret.

Bestyrelsen: Det fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stemmer for: 10 Stemmer imod: 35 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§10 stk. 5 punkt 9:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Hvilken del af vores vedtægter gælder?? Det er ikke præsiceret.

Bestyrelsen: Det fremgår af indkaldelsen til generalforsamlingen.

Stemmer for: 10 Stemmer imod: 35 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§10 stk. 5 punkt 9:

Kommentar: Ingen

Stemmer for: 1 Stemmer imod: 45 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§10 stk. 5 punkt 9 Alternativ forslag:

Kommentar:

Bestyrelsen: Er ikke hensigtsmæssigt i en andelsboligforening da bestyrelsen er underlagt generalforsamlingen beslutninger siger ABF.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Stemmer for: 1 Stemmer imod: 45 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§10 stk. 10:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Der ønskes skriftligt afstemning

Stemmer for: 7 Stemmer imod: 30 Blanke: 8

Forslaget forkastet

§10 stk. 10:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Der ønskes skriftligt afstemning

Stemmer for: 7 Stemmer imod: 30 Blanke: 8

Forslaget forkastet

§10 stk. 13:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Vi kan selv bestemme hvad der skal stå i vores vedtægter.

Bestyrelsen: ABF siger at man kun kan nægte en andelshaver adgang til generalforsamlingen hvis man er ekskluderet.

Stemmer for: 17 Stemmer imod: 19 Blanke: 9

Forslaget forkastet

§11 stk. 1:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Der ønskes skriftligt afstemning

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Jeg synes det er et problem at der fremover skal være ¼ af de fremmødte, før vi kan kræve en skriftlig afstemning.

Stemmer for: 10 Stemmer imod: 28 Blanke: 7

Forslaget forkastet

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

§12 stk. 13:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Ude i virkeligheden er det domstolene der skal give lov til at komme ind i en andelshaver bolig.

Bestyrelsen: Bestyrelsen har lov til at lave eftersyn i en lejlighed, i forbindelse med mistanke om misvedligehold.

Stemmer for: 2 Stemmer imod: 43 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§13 stk. 3:

Kommentar:

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Man kan ikke kræve at bestyrelsesmedlemmer skal skrive under på referatet.

Bestyrelsen: Selv det bestyrelsesmedlem der ikke har været til stede skal rette sig efter bestyrelsen beslutninger.

Stemmer for: 16 Stemmer imod: 20 Blanke: 9

Forslaget forkastet

§14 stk. 1:

Kommentar:

Anders Rademacher uplg. 12 1 th.: Hvad vil det betyde at formanden tegner forening?

Bestyrelsen: Det betyder at det er formanden der har det juridiske ansvar.

Bestyrelsen: Det er ikke hensigtsmæssigt, da formanden har det overordnede økonomiske ansvar, derfor skal de andre bestyrelsesmedlemmer ikke kunne træffe beslutninger som formanden har ansvaret for uden hans samtykke.

Her tales om større bindene aftaler.

Stemmer for: 5 Stemmer imod: 40 Blanke: 0

Forslaget forkastet

§14 stk. 3:

Kommentar:

Bestyrelsen: Bestyrelsen støtter Rene Kristensen forslag på 15 %

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Jeg trækker mit forslag så længe Rene Kristensen forslag gå igennem.

Stemmer for: 32 Stemmer imod: 0 Blanke: 13

Rene Kristensen forslag er blevet vedtaget.

§16 stk.5:

Kommentar:

Rene Kristensen hbv. 5 st. th.: Jeg ønsker at bilags kontrollanterne bemærkninger bliver udsendt sammen med årsregnskabet.

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: Hvis dette bliver vedtaget strider det imod §16 stk. 6

Benny Rasmussen 17 2 th: Er korrekt forstået at hvis vi skal

Bestyrelsen: Det er ikke noget vi skal, men muligheden skal være til stede, eksempel hvis bestyrelsen trækker sig på en gang.

Stemmer for: 29 Stemmer imod: 0 Blanke: 16

Forslaget vedtaget.

§16 stk. 6:

Bestyrelsen: Statsautoriseret & registreret revisor er begge forsikret, ABF siger at det er ligegyldigt hvem man vælger. Bestyrelsen kommer med skriftligt ændringsforslag for punktet med teksten: Efter Statsautoriseret revisor indsættes "eller registret revisor".

Per Jakobsen hbv. 7 st. tv: trækker sit forslag.

Stemmer for: 45 Stemmer imod: 0 Blanke: 0

Forslaget vedtaget.

Andelsboligforeningen AMAGERBRO

Afd. Uplandsgade
Holmbladsvænge 1
2300 København S

Telefon: 32 57 20 66
Mail: amagerbro@webspeed.dk
www.ab-amagerbro.net

Kan vedtægter vedtages?

Stemmer for: 34 Stemmer imod: 5 Blanke: 6

Vedtægter er godkendt med mere end 2/3 af de fremmødte stemmer og generalforsamlingen sluttede 22:10.

Nu skal vedtægterne vedtages endelig på den ekstra ordinære generalforsamling den 22. oktober kl.19:00. Her vedtages/forkastes forslaget med simpelt flertal.

Venlig hilsen

Bestyrelsen