

## REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING A/B AMAGERVOLD

Onsdag, den 20. marts 2013 kl. 19 afholdt andelsboligforeningen ekstraordinær generalforsamling i Markmandshus bestyrelseslokale, Markmandsgade 2, kld.

22 andele var repræsenteret.

På bestyrelsens vegne bød formand Niels Langbo Pedersen velkommen.

Første punkt på dagsordenen var valg af dirigent. Bestyrelsen foreslog Niels Langbo Pedersen, som blev valgt og i øvrigt konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

Referent Lene Gøde fra Administrea ApS.

### **Dagsordenen var som følger:**

1. Valg af dirigent / referent.
2. Vedtægtsændringer

De udsendte forslag til vedtægtsændringer blev gennemgået.

Nedenstående forslag blev enstemmigt vedtaget.

### **§ 3**

Stk. 2. Lejere, der havde brugsret til lokaler i ejendommen ved foreningens stiftelse og som ikke indmeldte sig på dette tidspunkt, kan senere optages som medlemmer efter bestyrelsens beslutning.

#### **UDGÅR**

Stk. 3. Ejendomsfunktionærer, der bebor en funktionærbolig i foreningens ejendom, kan ikke optages som medlemmer.

#### **UDGÅR**

Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er fyldt 18 år, og som bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig eller som overtager en erhvervsandel i foreningens ejendom, og som erklærer det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

Stk. 4 ændres til Stk. 2.

Et medlem må kun have brugsret til én beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden jf. dog § 12.

### **§ 3, nyt stk. 3**

Som medlem kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en fysisk eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort 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 foreningens generalforsamling og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder et af kravene i § 5, stk. 1-4. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager foreningen salget og bestemmer, hvem der skal overtage andel/bolig og

de vilkår/pris, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

#### **§ 4**

For lejere, der ved stiftelsen indtræder som medlemmer, udgør indskuddet et beløb svarende til 15 gange den ved stiftelsen gældende månedsleje. Indskuddet skal betales kontant, idet dog medlemmerne er berettiget til at modregne, hvad der ved stiftelsen indestår som depositum eller forudbetaling eller på indvendig vedligeholdelseskonto.

#### **UDGÅR**

#### **§ 15, stk. 3**

Værdien af forbedringer ansættes til anskaffelsessummen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage.

Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, ansættes under hensyntagen til anskaffelsessummen med fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage.

Værdiansættelsen og fradrag af eventuel værdiforringelse på grund af alder og slidtage, fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det vejledende forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, ekskl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Vejledende for ansættelsen er Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentations takster.

Såfremt der samtidig med overdragelsen af andel og bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.

Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver. Der foretages herefter en vurdering af den af andelsboligforeningen sædvanligt benyttede vurderingsmand. Vurderingshonoraret betales af den fraflyttende andelshaver.

#### **§ 16, stk. 2**

Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren, erhververen eller bestyrelsen om fastsættelsen af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller -nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet han derved skal tage hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.

#### **§ 17**

Inden aftalens indgåelse skal overdrageren udlevere et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter til erhververen, andelsboligforeningens seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af, hvorledes købesummens beregnes, med specifikation af prisen for andelen, udførte forbedringer og inventar. Derudover skal andelshaveren i forbindelse med salg af andelene indhente el-tjek af andelslejlighedens installationer. El-tjek skal udarbejdes af en auto-

riseret el-installatør. Honorar for udarbejdelse af el-tjek betales af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 2. Mellem overdrageren og erhververen oprettes en skriftlig overdragelsesaftale. Bestyrelsen/administrator kan forlange, at overdragelsesaftalen oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse efter stk.

3. Bestyrelsen/administrator er berettiget til at opkræve et ekspeditionsgebyr hos erhververen eller overdrageren for udarbejdelsen af overdragelsesaftalen

Stk. 3. Erhververen samt alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen.

Stk. 4. Foreningen kan kræve, at overdrageren refunderer følgende:

- a) Udgiften til forespørgsel til Andelsboligbogen
- b) Udgiften til forespørgsel fra ejendomsadministrator
- c) Udgiften i form af rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshaver og ved tvangs salg eller tvangsauktion.

Stk. 5. Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.

Stk. 6. Såfremt overtagelsesaftalen indgås tidligere end 4 uger før overtagelsesdagen, skal erhververen senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse, enten deponere købesummen eller stille en standardbankgaranti svarende til købesummen. Den deponerede købesum eller den stillede standardbankgaranti skal frigives til andelsboligforeningen senest 2 uger før overtagelsesdagen.

## **§ 20 – om dødsfald - ændres til § 20a**

## **§ 20 – om samlivsophævelse - ændres til § 20b**

## **§ 21**

Andelshaveren kan ikke opsige medlemskab af foreningen og brugsret til lejligheden, men kan alene udtræde efter reglerne i §§ 14-20b om overførsel af andel.

## **§ 22, stk. 1, nr. 3 og 4**

3) Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav fra bestyrelsen ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist.

4) Når et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, herunder gentagne gange gør sig skyldig i overtrædelse af bestemmelser i foreningens husorden trods påkrav og fastsat tidsfrist fra bestyrelsen.

5) Når et medlem i forbindelse med en overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen

2) ændret til 6) Når en andelshaver gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at hæve lejemålet.

## **§ 25, stk. 4**

Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem eller en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

**§ 26, stk. 1**

Sidste sætning udgår "Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede"

**§ 29:**

Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer og 2 suppleanter. Bestyrelsen konstituerer sig selv med formand, næstformand, kasserer og sekretær.

Stk. 2. Som bestyrelsesmedlem og suppleant kan vælges andelshavere og disses myndige husstandsmedlemmer, Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand.

Stk. 3. Bestyrelsesmedlemmerne vælges for 2 år ad gangen og suppleanter for 1 år ad gangen. I lige år vælges 1-2 bestyrelsesmedlemmer, i ulige år vælges 2-3 bestyrelsesmedlemmer. Genvalg kan finde sted.

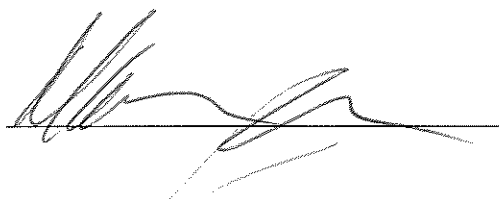
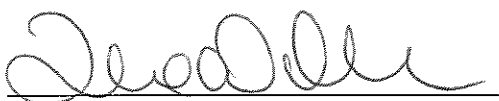
Stk. 4. Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder en suppleant i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræden bliver mindre end 3, indkaldes en generalforsamling til valg af supplerende bestyrelsesmedlemmer. Valg af et nyt bestyrelsesmedlem i stedet for et fratrådt medlem sker kun for den resterende del af den fratrådtes valgperiode.

Stk. 5. Udtaler generalforsamlingens flertal sin mistillid til ét eller flere af bestyrelsens medlemmer, er vedkommende pligtig til straks at træde tilbage.

I henhold til vedtægternes § 26, stk. 2 kan vedtægtsændringer kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling.

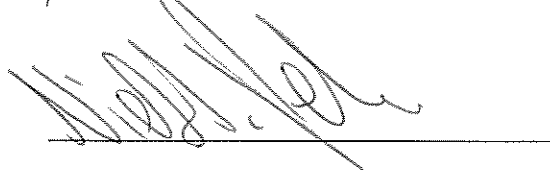
Der er indkaldt til ekstraordinær generalforsamling d. 27. marts 2013. og på denne ekstraordinære generalforsamling kan forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

København S, den 5/4 2013



---

Martin Klein



Onsdag, den 27. marts 2013 kl. 19 afholdt andelsboligforeningen ekstraordinær generalforsamling i Amagervolds bestyrelseslokale.

12 andele var repræsenteret.

På bestyrelsens vegne bød formand Niels Langbo Pedersen velkommen.

Bestyrelsen foreslog Niels Langbo Pedersen, som blev valgt som dirigent og i øvrigt konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt i henhold til foreningens vedtægter.

**Dagsordenen var som følger:**


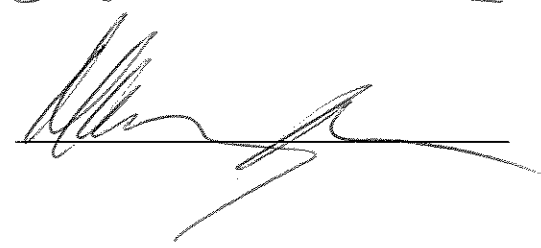
3. Valg af dirigent.
4. Vedtægtsændringer

De udsendte forslag til vedtægtsændringer blev ikke gennemgået igen, da alle de fremmødte andelshavere havde været tilstede 20. marts 2013.

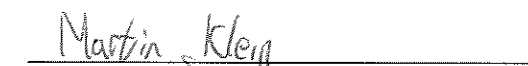
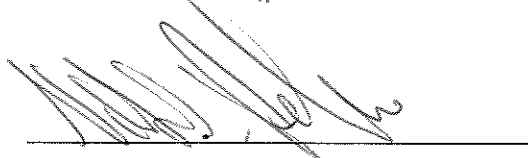
Forslag til vedtægtsændringer blev enstemmigt vedtaget.

Der vil blive udsendt reviderede vedtægter til alle andelshavere.

København S, den 5/4 2013

---

---