

Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12 – 16

Referat af ordinær generalforsamling 25. november 2013

Den, 25. november 2013, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12 – 16 i kælderen, Stubmøllevej 12, th., 2450 København SV.

Dagsorden i henhold til foreningens vedtægter.

Dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent

Formand Dennis Bavnhøj bød velkommen og foreslog administrator Kirsten Sjeldan valgt som dirigent og referent. Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen blev afholdt for sent i henhold til vedtægterne. De fremmødte medlemmer havde ingen indsigelser og Kirsten Sjeldan erklærede herefter generalforsamlingen for lovligt indkaldt og afholdt.

6 medlemmer var fremmødt, 1 var repræsenteret ved fuldmagt – i alt 7 stemmer. Betingelsen om at mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer skulle være repræsenteret var opfyldt.

Dagsordenens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens skriftlige beretning har været tilgængelig for medlemmerne på stubmøllevej.sjeldani.dk.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Dagsordenens pkt. 3 – Forelæggelse af årsregnskab & forslag til værdiansættelse samt godkendelse heraf

Kirsten Sjeldan gennemgik regnskabet.

Med udgangspunkt i ejendommens kontantværdi foreslog bestyrelsen andelsværdien fastsat til kr. 317,20 pr. andelskrone.

Årsregnskab og andelsværdi blev sat til afstemning og **enstemmigt godkendt**.

Andelsværdien udgør kr. 317,20 pr. andelskrone.

Dagsordenens pkt. 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget

Kirsten Sjeldan fremlagde budgettet.

Der afsættes kr. 100.000 til vedligeholdelse og nyanskaffelser.

Budgettet blev sat til afstemning og **enstemmigt godkendt**.

Dagsordenens pkt. 5 – Forslag

Bestyrelsens forslag:

Forslag 1 – Ændring af vedtægternes § 24.1 – ændring er anført med **fed og kursiv**

Stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt **Indkaldelsen kan enten omdeles på ejendommen, udsendes eller bekendtgøres elektronisk, eksempelvis via mail.** Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Efter 2. punktum, hvor teksten starter med:” Datoen for afholdelse **Slettes.**

Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12 – 16

Referat af ordinær generalforsamling 25. november 2013

Forslag 2 – Ændring af vedtægternes § 24.3 – ændring er anført med **fed og kursiv**

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt eller på lignende måde, **fx elektronisk, eller via mail** senest 4 dage

Forslag 3 – Ændring af vedtægternes § 26.2

I dag står der i § 26.2:

Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Protokollatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede skal tilstilles andelshaverne senest én måned efter generalforsamlingens afholdelse.

foreslås ændret til:

Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet giver fuldt bevis på det passerede. Foreningens medlemmer skal senest 1 måned efter generalforsamlingen have adgang til referatet enten elektronisk, eller via mail, eller ved omdeling eller udsendelse.

Forslag 4 – Ændring af vedtægternes § 34.1

I dag står der i § 34.1:

Det reviderede, underskrevne årsregnskab samt forslag til drifts- og likviditetsbudget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

foreslås ændret til:

Den reviderede årsrapport samt forslag til budget vil blive udsendt, omdelt eller elektronisk være tilgængelig f.eks. via mail senest 8 dage før generalforsamlingen.

Forslag 5 – Ændring af vedtægternes § 6.3

I dag står der i § 6.3:

Andelen kan pantsættes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven, men ikke som sikkerhed for lån, som overstiger 80 % af pantets værdi på lånetidspunktet. Pantets værdi er andelen i foreningens formue med tillæg af værdien af forbedringer og inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret, alt opgjort i overensstemmelse med vedtægternes § 14, stk. 1 litra A-C. Bestyrelsen opkræver kr. 100,- i forbindelse med ønske om pant i andel. Alle udgifter i forbindelse med krav om pant i andel herunder forespørgsler omkring dette (eksempelvis i forbindelse med låntagning) pålægges låntageren.

foreslås ændret til:

Andelen i foreningens formue kan belånes og der kan foretages udlæg i overensstemmelse med reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Foreningen/administrator kan kræve, at andelshaveren betaler honorar for afgivelse af erklæring i henhold til lovens § 4 a. Såfremt foreningen/administrator skal forestå indfrielse af andelshaverens/sælgerens lån. Kan foreningen/administrator ligeledes betinge sig et honorar herfor.

Alle 5 forslag blev enstemmigt vedtaget, men da forslagene er vedtægtsændringer, som kræver kvalificeret flertal, skal forslagene genfremsættes på en ny generalforsamling.

Forslag fra Kathrine Pickering:

Forslag 6 – Tilladelse til at holde hund i lejlighederne (ændring af husordenen)

Efter en god debat stod det klart, at der egentligt er stor stemning for, at det skal være muligt at opnå tilladelse til at holde hund i ejendommen. Medlemmerne kunne dog ikke helt enes om formuleringen af den ændring, der skal ske af foreningens husorden. De fremmødte medlemmer var enige om, at såfremt der gives tilladelse til at holde hund i ejendommen skal der fremsættes krav til, hvilken slags hunde der kan accepteres, altså krav til race, størrelse osv.

Andelsboligforeningen Stubmøllevej 12 – 16

Referat af ordinær generalforsamling 25. november 2013

Medlemmerne blev enige om, at den nye regel i husordenen skal indeholde krav om, at bestyrelsen skal give skriftlig tilladelse til den andelshaver der ønsker at holde hund, ligesom den skriftlige tilladelse kun gives såfremt hunden lever op til krav om race, størrelse, vægt m.m. samt at hunden ikke må være til gene.

Medlemmerne enedes om, at da der alligevel skal afholdes en ekstraordinær generalforsamling for at få endeligt vedtaget forslag 1 – 5, vil et forslag til ændring af husordenen omkring hundehold ligeledes blive fremlagt på denne generalforsamling. Bestyrelsen vil drøfte kriterierne for hundehold.

Dagsordenens pkt. 6 – Valg

Genvælgt blev:

Morten Fals

Bestyrelsen består herefter af:

Dennis Bavnhøj, formand (på valg 2014)
Morten Fals, næstformand (på valg 2015)
Sabrina Djarling (på valg 2014)

Som suppleanter genvælgtes:

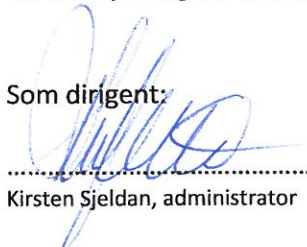
Klaus Kofod

Dagsordenens pkt. 7 – Eventuelt

Der er problemer med dørtelefonerne. Bestyrelsen blev opfordret til at undersøge omkring et nyt dørtelefonsystem.


Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 19:50.

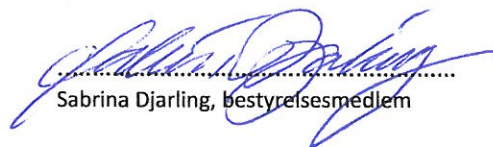
Som dirigent:


.....
Kirsten Sjeldan, administrator

Som bestyrelse:


.....
Dennis Bavnhøj, formand


.....
Morten Fals, næstformand


.....
Sabrina Djarling, bestyrelsesmedlem