

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 30. juni 2015

Tirsdag den 30. juni 2015, kl. 18:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Midt på bakken. Generalforsamlingen blev afholdt i fyrrummet til venstre for vaskerummet - Emil Pipers Vej 28, 2800 Kgs. Lyngby.

Tilstede var 9 medlemmer.

Foreningens formand Christian Spøer Sørensen bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Indledningsvis orienterede formanden om, at der holdes havedag to gange om året. Første gang **søndag den 2. august.**

Alle andele betaler 100 kr. om måneden til foreningens mulktordning. Hvis man deltager i en havedag tilbagebetales 600 kr., hvis man deltager i begge havedage tilbagebetales 1.200 kr.

Derefter orienterede formanden om nogle genstande, der desværre er forsvundet fra fyrrummet og fællesrummet i kælderen. Som følge deraf har bestyrelsesmedlem Dan Christiansen nu nøglen. Der bliver lavet en kopi som formanden får.

Ad 1 - Valg af **dirigent** og **referent**

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Emil Rasmussen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. Forslag om ændring af foreningens vedtægter forudsættede at mindst 2/3 dele af foreningens medlemmer var tilstede, hvilket var opfyldt. Hvis et forslag skulle vedtages, skulle mindst 2/3 dele af de tilstedeværende stemme for forslaget.

Ad 2 - **Forslag**

Bestyrelsen stillede forslag om, at andelsboligforeningens vedtægter skulle rettes til.

Forud for generalforsamlingen havde bestyrelsen gennemgået vedtægterne, således som besluttet på den stiftende generalforsamling. Forslagene nedenfor er resultatet af dette arbejde.



AB Midt på Bakken

1) Forslag til ændring af § 3 Medlemmer

Nuværende formulering:

§ 3-4 Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende (er allerede med i § 11.2).

Foreslås ændret til:

§ 3-4 Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

2) Forslag til ændring af § 11 Tidsbegrænset udlejning - Fremleje

Nuværende formulering:

11.3 Andelshavere kan tidsbegrænset fremleje deres lejlighed ud til børn eller forældre (alternativt familiemedlemmer) (forældre- eller børne-køb), uanset bestemmelserne i §11.2.

Foreslås ændret til:

11.3 Andelshavere kan tidsbegrænset fremleje deres lejlighed ud til børn, søskende eller forældre (forældre- eller børne-køb), uanset bestemmelserne i §11.2.

Der blev stillet ændringsforslag om, at forslaget også skulle omfatte nevøer/niecer. Ved afstemning blev dette ændringsforslag vedtaget.

Der blev stillet ændringsforslag om, at forslaget også skulle omfatte fætre/kusiner. Ved afstemning blev dette ændringsforslag vedtaget.

Forslaget så herefter således ud:

11.3 Andelshavere kan tidsbegrænset fremleje deres lejlighed ud til børn, nevøer/niecer, fætre/kusiner, søskende eller forældre (forældre- eller børne-køb), uanset bestemmelserne i §11.2.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

3) Forslag til ændring af § 12 Husorden

Forslag til tilføjelse:

12.3 Det er tilladt at holde en hund (max. 10 kg. efter dansk kennelklubs standardbeskrivelse for rasen) eller en kat, hvis det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere.

Der blev stillet ændringsforslag til hundens størrelse, så hunde maksimalt måtte veje 15 kg. Dette ændringsforslag blev nedstemt.

Herefter blev hele forslaget taget til afstemning. Forslaget blev **ikke vedtaget**.

4) Forslag til ændring af § 13 Overdragelse

Nuværende formulering:

13.2 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, søskendebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i



AB Midt på Bakken

henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at den tilbydes først til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i denne § 13.2 litra B og C, og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen jf., denne § 13. 2 litra D.

- C) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder bl.a. fastsætte gebyr for indtegning, fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.
- D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Foreslås ændret til:

13.2 Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

- A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, søskendebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.
- B) Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at den tilbydes først til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i denne § 13.2 litra B og C, og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen jf., denne § 13. 2 litra D. Hvis andelen sælges med det formål at sammenlægge lejligheder, skal der ikke frigøres en lejlighed.
- C) Indstillingsventeliste. Alle andelshavere får (efter lodtrækning) en plads på indstillingsventelisten. Når en lejlighed bliver ledig, får den øverst placerede andelshaver ret til at indstille en køber. Når man har brugt sin indstillingsret eller har afvist at anvende den, placeres andelshaveren nederst på indstillingsretten.
- D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

5) Forslag til ændring af § 14 Pris

Nuværende formulering:

14.2 Værdiansættelse og fradrag efter § 14.1 litra B - D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Vurderingen foretages af professionel tekniker, udpeget af administrator.

Foreslås ændret til:

14.2 Værdiansættelse og fradrag efter § 14.1 litra B - D fastsættes efter en konkret vurdering med udgangspunkt i det forbedringskatalog og de værdiforringelseskurver, der er fastlagt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation som vejledende. Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes til den svendeløn, excl. avance og offentlige afgifter, som et tilsvarende stykke arbejde ville have kostet. Vurderingen foretages af professionel tekniker, udpeget af administrator eller bestyrelsen.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.



AB Midt på Bakken

6) Forslag til ændring af § 14 Pris

Nuværende formulering:

14.4 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.

Foreslås ændret til:

14.4 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse betalt af den fraflyttende andelshaver.

Der blev stillet følgende ændringsforslag:

14.4 Fastsættelsen af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse betalt af køber og sælger (halvdelen hver).

Ændringsforslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

7) Forslag til ændring af § 35 Midlertidige bestemmelser

Nuværende formulering:

35.1 På den stiftende generalforsamling blev det besluttet, at andelshavere, som indtræder i andelsboligforeningen ved stiftelsen, umiddelbart efter stiftelsen kan sælge sin andel men fortsætte som lejer tidsbegrænset.

Foreslås slettet.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:54.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om ejerforeningen på:

<http://midtpaabakken.sjeldani.dk/>

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen)

Carsten Volden, dirigent - Christian Spøer, formand
Lajla Glumby, bestyrelsesmedlem - Brian Rundqvist, bestyrelsesmedlem - Christina Sterll, bestyrelsesmedlem
og Dan Christiansen, bestyrelsesmedlem



PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Christian Spøer Sørensen

underskriver

På vegne af: A/B Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-640439715667

IP: 93.167.212.186

30-07-2015 kl. 15:22:47 UTC

NEM ID 

Brian Aagaard Rundqvist

underskriver

På vegne af: A/B Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-031088655543

IP: 194.255.43.141

03-08-2015 kl. 07:00:56 UTC

NEM ID 

Lajla Glumby

underskriver

På vegne af: A/B Midt på Bakken

Serienummer: PID:9208-2002-2-355933316568

IP: 62.44.134.140

03-08-2015 kl. 11:36:36 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 53TT6-0H8SO-CW08Z-UJDM2-MV23U-AM45T

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>