

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 8. juli 2019

Mandag den 8. juli 2019, kl. 17:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Kettebo med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adresse Spurvehøjvej 26 kld.

Tilstede var 17 medlemmer, 20 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 37 stemmer.

Foreningens formand Brian Skovborg bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Carsten Volden blev valgt som dirigent og Lene Hansen som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Forslag om omlægning af foreningens realkreditlån

---

Renteniveauet ligger meget lavt for tiden og det giver foreningens mulighed for at spare penge på renteudgift. Bestyrelsen foreslog derfor, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge alle foreningens realkreditlån, med følgende forudsætninger:

- Den samlede ydelse på de nye lån må ikke overstige foreningens nuværende omkostning til ydelse på realkreditlån.
- Alle foreningens lån omlægges til to nye fast forrentede lån med en løbetid på 30 år.
- Det ene nye lån bliver afdragsfrit og det andet nye lån bliver med afdrag. De årlige afdrag skal være så store som muligt.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.



# Andelsboligforeningen Kettebo

## Ad 3 - Forslag om ændring af vedtægt

På foreningens ordinære generalforsamling tirsdag den 2. april blev der truffet foreløbig beslutning om ændring af foreningens vedtægt, således som anført nedenfor. Desværre var der ikke fremmødt tilstrækkeligt mange andelshavere til at der kunne træffes endelig beslutning om disse forslag.

På denne generalforsamling skal der derfor tages endelig beslutning om følgende forslag:

Bestyrelsen foreslog, ændring af § 2 navn, hjemsted og formål

Nuværende formulering:

§ 2 Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommene matr.nr. 36 a, 36 d og 36 f Hvidovre by, Risbjerg, beliggende Kettegård Alle 45-49, Spurvehøjvej 14-20 og Spurvehøjvej 22-26, 2650 Hvidovre.

Foreslås ændret til:

§ 2 Foreningens formål er at erhverve, eje og drive ejendommene matr.nr. 36 a Hvidovre by, Risbjerg, beliggende Kettegård Alle 45-49, Spurvehøjvej 14-20 og Spurvehøjvej 22-26, 2650 Hvidovre.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Bestyrelsen foreslog, at § 15-1 overdragelse af andelen ændres.

Nuværende formulering:

15-1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel. Andelshaveren bestemmer selv, til hvem andelen skal overdrages.

Bestyrelsen skal under alle omstændigheder godkende den nye andelshaver, dog kan bestyrelsen kun nægte godkendelse, såfremt der er væsentlige og relevante grunde herfor.

15-2 Andelshaverne har ret til sammenlægning med naboledigheden, enten ved frivilligt køb, såfremt naboledigheden sælges af den fraflyttende andelshaver, eller ved at indtegne sig på fortrinsberettiget intern venteliste til ledigblevne lejligheder, dvs. hidtil udlejede lejligheder og lejligheder, som fraflyttende andelshavere ikke selv disponerer over. Sammenlægningen skal i så fald ske effektivt og for pågældende andelshavers regning og risiko, inkl. fornøden offentlig godkendelse inden 1 år efter overtagelsen.

Foreslås ændret til:

15-1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, skal meddelelse om udmeldelse af andelsboligforeningen ske skriftligt med 3 måneders varsel. Meddelelsen skal fremsendes til administrationen. I øvrigt er andelshaver berettiget til at overdrage sin andel efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver, men nægtes godkendelsen, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

15-2 Fortrinsret til at overtage andel og lejlighed skal gives i nedenstående rækkefølge:

A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til en person, der er beslægtet med andelshaveren i lige op- eller nedstigende linje, eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst 2 år før overdragelsen.

B) Fortrinsret har herefter andelshavere, der ønsker at sammenlægge lejligheden med den ledigblevne.

C) Andre andelshavere, der er indtegnet på venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter tidspunkt for indtegningen. Sker overdragelse i henhold til denne bestemmelse, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den således ledigblevne lejlighed.

D) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

15-3 (Slettes) efterfølgende §§ ændre som konsekvens af ændringer nummerering.



# Andelsboligforeningen Kettebo

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Bestyrelsen foreslog, at overdragelsessummen i forbindelse med handler med andele, skal indbetales til foreningens konto.

Nuværende formulering:

18-4 Ejerskiftet berigtiges af administrator/bestyrelsen. Gebyret herfor betales af parterne efter de til enhver tid fastsatte regler herom.

Overdragelsessummen skal indbetales til **administrator**.

Foreslås ændret til:

18-4 Ejerskiftet berigtiges af administrator/bestyrelsen. Gebyret herfor betales af parterne efter de til enhver tid fastsatte regler herom.

Overdragelsessummen skal indbetales til **foreningens konto**.

(resten af teksten i denne bestemmelse ændres ikke)

Da ovennævnte forslag blev foreløbigt vedtaget med mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte på foreningens ordinære generalforsamling, kan disse forslag endeligt vedtages uanset hvor mange andelshavere der måtte møde op på denne ekstraordinære generalforsamling.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Da intet yderligere forelås, blev generalforsamlingen hævet kl. 17:28.

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

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

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---  
Carsten Volden (dirigent) og Brian Skovborg (formand)



# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Brian Skovborg

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Kettebo

Serienummer: PID:9208-2002-2-284523823633

IP: 83.72.xxx.xxx

2019-07-09 16:13:13Z

NEM ID 

## Carsten Østergaard Volden

### Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-676163100573

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-07-10 08:02:09Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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](mailto: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>