

Tirsdag den 11. marts 2014, kl. 19.00 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tegholmsholmsgården i foreningens lokaler, Rubinsteinsvej 12, kælderen, 2450 København SV.

Generalforsamlingen blev gennemført med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag

Tilstede var 13 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 14 stemmer.

Ad. 1 – Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog administrator Carsten Volden, som dirigent og referent. Generalforsamlingen tilsluttede sig valget. Carsten Volden takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ad. 2 – Forslag

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

På andelsboligforeningens ekstraordinære generalforsamling den 18. februar 2014 blev der truffet foreløbig beslutning om følgende forslag. Foreningens vedtægter foreskriver, at 2/3 dele af foreningens medlemmer, skal være tilstede og at 2/3 af de tilstedeværende medlemmer stemmer for forslaget. Imidlertid var der ikke fremmødt 2/3 af medlemmerne, men 2/3 dele af de fremmødte stemte for forslagene. Derfor skulle der på denne generalforsamling, træffes endelig beslutning om forslagene.

1 - Forslag angående badeværelser ved renovering

Når en andelshaver renoverer badeværelser, ønsker bestyrelsen dokumentation for, at arbejdet er udført lovligt.

Forslag om tilføjelse til foreningens nuværende vedtægter § 9:

Stk. 5: Ved forandringer i vådrum (badeværelser), er det alene andelshaverens ansvar, at sikre at lovgivning og offentlige forskrifter på området er overholdt. Andelshaveren hæfter alene for dette arbejde og eventuelle følgeskader, hvis arbejdet ikke er udført lovligt.

Forslaget blev endeligt vedtaget med mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte, idet 13 medlemmer stemte for forslaget.

2 - Forslag angående salg af andele

Bestyrelsen foreslår, at der skal anvendes en professionel vurderingsmand når andele til salg skal værdifastsættes og at der ved salg altid skal foreligge en el-attest, som dokumenterer el-installationernes stand.

Forslag til ny formulering (ændringer er understreget): "Stk. 1 – Mellem sælger og køber oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal køber have udleveret et eksemplar af foreningens vedtægter, seneste årsregnskab og budget, samt en opstilling af købesummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer (hvis sælger ikke kan dokumentere værdien af forbedringer med kopi af regninger for disse, vil vurderingsmanden skønne en værdi for disse forbedringer), inventar og løsøre samt eventuelle pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstanden. Denne beregning skal udarbejdes af en uvildig og professionel vurderingsmand, udpeget af foreningen. Endvidere skal

sælger få udarbejdet en VVS- og el-attest af en autoriseret VVS-Installatør og elektriker med dokumentation for VVS- og el-installationernes lovlighed. Køber skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboliglovens bestemmelser om prisfastsættelse og om straf".

Forslaget blev endeligt vedtaget med mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte, idet 13 medlemmer stemte for forslaget.

3 - Forslag angående opsætning af vand- og sanitetsinstallationer

Hvis en andelshaver ønsker at få opsat specielle vandhaner, brusetermostater, wc eller lignende, skal andelshaveren selv betale for dette.

Forslag til ny formulering (ændringer er understreget): " Stk. 1 – Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, vand- og sanitetsinstallationer (hvis andelshaveren ønsker andre end de, af bestyrelsen valgte standard vand- eller sanitetsinstallationer, betaler andelshaveren selv for disse) i de enkelte lejligheder, udskiftning af udvendige døre, vinduer samt radiatorer. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, så som f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. Omkostninger til udskiftning af særlige vand- eller sanitetsinstallationer, som skyldes manglede vedligeholdelse, betales af andelshaveren. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde".

Forslaget blev endeligt vedtaget med mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte, idet alle medlemmer stemte for forslaget.

Med ordene tak for i aften hævdede dirigenten denne ekstraordinære generalforsamling i A/B Tegholmsholmsgården kl. 19:16.

Som dirigent:

.....
Carsten Volden

Som bestyrelse:

.....
Pia Lis Bendtsen, formand

.....
Jari Lucas Møller

.....
Sybille Hulgreen

.....
Allan Iken

.....
Heidi Tas