ADVODAN

Tirsdag den 17. maj kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i AB Toftevang. Generalforsamlingen afholdes på Scandic Eremitage, Klampenborgvej 230, Kgs. Lyngby

Dagsordenen for generalforsamlingen var:

1. Valg af dirigent
2. Forslag til vedtægtsændringer
1. Vedtægtsændring ang. midlertidig eje af flere andele, § 3, stk. 1
2. Vedtægtsændring ang. forældrekøb, ny § 15, stk. 12
3. Vedtægtsændring ang. sammenlægning af lejligheder
4. Vedtægtsændring af § 15,stk. 3
5. Vedtægtsændring af § 28, stk. 10 – bestyrelsens honorar
6. Vedtægtsændring ang. fristen for indlevering af forslag til generalforsamlingen, § 25, stk. 2

3. Eventuelt

Formand Jan Bundgaard tog ordet og bød velkommen. Han forklarede, at bestyrelsen ikke var fuldt repræsenteret, da der samme aften blev afholdt jobsamtale for ansættelse af ny vicevært.
Han meddelte også, at bestyrelsesmøder fremover bliver afholdt sidste tirsdag i måneden.

Herefter gik man over til dagsordenen.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog advokat Uffe Thorlacius som dirigent. Uffe Thorlacius blev valgt uden modkandidater.
Uffe Thorlacius konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og varslet, og der var ingen indvendinger hertil.

2. Forslag

Herefter forklarede Uffe Thorlacius afstemningsreglerne. De forslag, der er på dagsordenen, blev forelagt på generalforsamlingen den 7. april 2016. Her blev de alle godkendt, men da der ikke var tilstrækkelig fremmødte ved generalforsamlingen, er det nødvendigt at forslagene genfremsættes for endelig vedtagelse. De kan endelig godkendes, hvis 2/3-del af de på denne ekstraordinære generalforsamling fremmødte, stemmer for. Der var mødt 39 stemmeberettigede, herunder 7 ved fuldmagt. En endelig vedtagelse kræver således, at mindst 26 stemmer for de enkelte forslag.

Fra forsamlingen blev der stillet ønske om skriftlig afstemning, hvilket dirigenten godkendte.

Herefter gik man over til afstemning.

Forslagene er:

2.1. Vedtægtsændring ang. midlertidig eje af flere andele, § 3, stk. 1

Forslaget lyder:
"Hver andelshaver må ikke benytte mere end én bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, se dog § 15. En andelshaver må dog godt benytte to lejligheder i op til 6 mdr. i tilfælde af flytning mellem to lejligheder."
Afstemning: 34 stemte ja, 5 stemte nej. **Forslaget er endelig vedtaget.**

2.2. Vedtægtsændring ang. forældrekøb, ny § 15, stk. 12

Forslaget lyder:

Der indsættes en ny § 15.12 med følgende ordlyd:

Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der erhverver andelsboligen som forældrekøb, og betaler den til enhver tid fastsatte andelsværdi bestående af indskuddet. Ved forældrekøb forstås at andelsboligen erhverves af en eller flere forældre og fremlejes til andelshaverens biologiske eller adopterede børn. Ved forældrekøb forstås endvidere at en andelsbolig erhverves af et eller flere børn og fremlejes til andelshaverens biologiske forældre eller adoptivforældre. Opfylder andelshaveren ikke længere betingelserne for forældrekøb, er andelshaver forpligtet til at overdrage andelsboligen efter ovenstående regler. En andelshaverkan kun erhverve én lejlighed til forældrekøb"

Der var enkelte bemærkninger, bl.a. blev det nævnt, at det kun er forældre, og ikke bedsteforældre, der kan foretage forældrekøb.

Afstemning: 29 stemte ja, 10 stemte nej. **Forslaget er endelig vedtaget.**

2.3. Vedtægtsændring ang. sammenlægning af lejligheder

Forslaget lyder:

"Det er tilladt at eje to andele i op til 6 mdr., hvis dette er med henblik på sammenlægning af lejlighederne. Det skal dog være et krav, at lejlighederne ligger ved siden af hinanden.

Byggekrav skal ligeledes overholdes ang. stabilitet efter nedrevne vægge. Alle ombygninger skal være lovlig indrettet og udført håndværksmæssigt forsvarligt samt være myndighedsgodkendt i fornødent omfang Det er desuden et krav, at der foretages statiske beregninger af en byggesagkyndig arkitekt eller ingeniør ved fjernelse af bærende væg eller mur. Vurderingen skal godkendes af bestyrelsen før en sådan nedrivning kan finde sted. Fjernes bærende væg eller mur, er det et krav, at bæreevnen ikke forringes."

Det blev fremhævet, at der efter sammenlægning skal betales samme samlet ydelse, som hidtil har været betalt af begge lejlighederne.

Afstemning: 22 stemte ja, 17 stemte nej. **Forslaget er IKKE vedtaget.**

2.4. Vedtægtsændring af § 15, stk. 3

Forslaget lyder:

En andelshaver må fremleje sin bolig i op til et år ad gangen. Hvis en andelshaver har haft sin bolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen i mindst et år, før ny fremleje kan finde sted. I særlige tilfælde, kan lejligheden fremlejes i to år ad gangen, eksempelvis grundet udstationering, studieophold, sygdom, ferieophold el.lign. Bestyrelsen skal til en hver tid godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Fremleje kan ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlig grunde såsom svigtende salg."

Uffe Thorlacius forklarede, at der var en trykfejl i indkaldelsen, idet det var anført, at man i særlige tilfælde kunne fremleje i to år. På den ordinære generalforsamling blev dette ændret til tre år, hvilket også fremgår af det referat, der blev udsendt sammen med indkaldelsen til denne ekstraordinære generalforsamling. Der var ingen indvendinger mod, at man herefter stemmer om tre år.

Der blev spurgt om, hvem der har ansvaret for, at tidsfristen overholdes. Det er andelshaveren der har ansvaret, og sanktionerne er eksklusion.

Afstemning: 31 stemte ja, 7 stemte nej. 1 stemte blankt. **Forslaget er endelig vedtaget.**

2.5. Vedtægtsændring af § 28, stk. 10 – bestyrelsens honorar

Forslaget lyder:

"Hvert bestyrelsesmedlem godtgøres med i alt 3.750 kroner årligt i skattefri indkomst."

Afstemning: 35 stemte ja, 2 stemte nej, 2 stemte blankt. **Forslaget er endelig vedtaget.**

2.6. Vedtægtsændring af § 25, stk. 2

Forslaget lyder:

"Forslag som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 21 dage før generalforsamlingen. Specifik dato skal fremgå af indkaldelsen."
Afstemning: 38 stemte ja, 1 stemte nej. **Forslaget er endelig vedtaget.**

3. Eventuelt

Jesper Thrane ville gerne have, at antal stemmeberettigede ved generalforsamlingen bliver oplyst af dirigenten ved generalforsamlingens indledning. Uffe Thorlacius vil bestræbe sig på, at dette vil ske fremover.

En af de tilstedeværende påpegede, at det ikke duer, at der repareres biler i garagerne.

Herefter afsluttedes generalforsamlingen kl. 18.35, og dirigenten takkede for god ro og orden.

Som dirigent: Som referent:

Bestyrelsen: