

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Glasvej 20-28/Frederiksborgvej 37-41, afholdt den 23. september 2014.

D A G S O R D E N :

1. Protokol og bestyrelsens beretning.
2.
 - a. Regnskab med revisors påtegning.
 - b. Fastsættelse af beløb til kontoen for større istandsættelser og fornyelser i det nye regnskabsår, samt eventuel beslutning om anvendelse af midlerne. Bestyrelsen foreslår, at indbetalingerne til kontoen fortsætter uændret, samt at den stående tilladelse til bestyrelsen at anvende midler fra kontoen, fortsætter således:
Udskiftning af de dårligste vinduer og af punkterede termoruder samt udskiftning af både hele faldstammer og til mindre faldstammereparationer over kr. 10.000,00.
3. Overskuddets fordeling.
4. Forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Valg af festkomité.
7. Eventuelt.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. 28 andele var repræsenteret, heraf 3 ved fuldmagt. Dermed var generalforsamlingen beslutningsdygtig.

Ad. Punkt 1. Protokol og bestyrelsens beretning.

Der var ikke bemærkninger fra forsamlingen til sidste års protokol. Formand Jens Tolstrup forelagde bestyrelsens beretning, som godkendtes enstemmigt.

Ad. Punkt 2 a. Regnskab med revisors påtegning.

Nina Pagh gennemgik regnskab, likviditetsoversigt og budget, herunder bestyrelsens forslag til andelsværdi for perioden 1. oktober 2014 til 30. september 2015 til kr. 9.201,41 pr. m². Det forelagte blev enstemmigt godkendt.

Nina Pagh orienterede samtidig om de nye regler om nøgleoplysninger, hvor der fra generalforsamlingsdatoen og fremefter pålægges sælger at videregive nøgleoplysninger til køber, inden underskrivelse af overdragelsesaftale. Nøgleoplysningerne skal afgives dels ved et nøgleoplysningsskema for ejendommen, og dels ved et nøgleoplysningsskema for den bolig, der sælges. Foreningens administrator udarbejder nøgleoplysningsskema for ejendommen efter generalforsamlingen, og dette skema kan rekvireres hos administrator eller bestyrelse (hjemmesiden). Nøgleoplysningsskema udarbejdes, når lejlighedens forbedringer m.m. er vurderet, og den sælgende andelshaver opkræves kr. 300,00 plus moms for skemaets udarbejdelse. Udgiften bliver normalt trukket i afregningen ved salget af andelsboligen. Reglerne om nøgleoplysninger er fremkommet på baggrund af et ønske om at give købere bedre og flere oplysninger ved køb af en andelsbolig.

Ad. Punkt 2 b. Fastsættelse af beløb til kontoen for større istandsættelser og fornyelser.

Bestyrelsens forslag om, at indbetalingerne til kontoen fortsætter uændret, blev enstemmigt godkendt. Bestyrelsens forslag til anvendelse af midler på kontoen blev af formanden suppleret med et forslag om, at der fra kontoen også kunne anvendes ca. kr. 100.000,00 til dækning af udgifter til kloakarbejder og reparationer i kælderen efter skybrudsskader. Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget.

Ad. Punkt 3. Overskuddets fordeling.

Det besluttedes enstemmigt at lade overskuddet overføre til næste års regnskab.

Ad. Punkt 4. Forslag.

Forslag 1 fra bestyrelsen om **forhøjelse af boligafgift og garagelejebetalingen med 2% pr. 1. november 2014** blev vedtaget med 27 stemmer for og ingen imod.

Forslag 2 fra bestyrelsen om 2. og endelig vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer, som blev vedtaget på sidste års generalforsamling med kvalificeret flertal, men da der ikke var kvalificeret fremmøde, skal forslagene op til 2. og endelig vedtagelse. Se vedhæftede forslag.

a. Nina Pagh forelagde forslaget om indførelse af ny § 3, stk. 2, som giver panthaver ret til at overtage andelen på tvangsauktion, for derefter at videresælge den på almindelige salgsvilkår indenfor 1 år.
Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 27 stemmer for og ingen imod.

b. Forslag om tilretning af foreningens dagsorden for generalforsamlingen, jf. vedtægternes § 19,stk. 3 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. Punkt 5. Valg til bestyrelsen.

Som næstformand for 2 år genvalgte Tony Sindlev. Som bestyrelsesmedlem for 2 år genvalgte Jimmy Kannegaard. Som suppleant for 1 år genvalgte Benny Vilhelmsen.

Bestyrelsens sammensætning er herefter følgende:

Formand	Jens Tolstrup
Næstformand	Tony Sindlev
Sekretær	Ole Abrahamsen
Best.medlemmer	Stig Egeberg og Jimmy Kannegaard
Suppleant	Benny Vilhelmsen

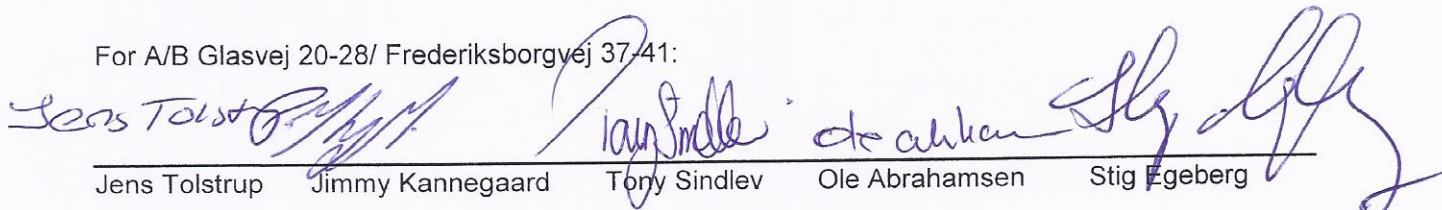
Ad. Punkt 6. Valg af festkomité.

Henriette og Kathrine blev valgt, og derudover supplerer bestyrelsen, hvis der mangler arbejdskraft.

Ad. punkt 7. Eventuelt.

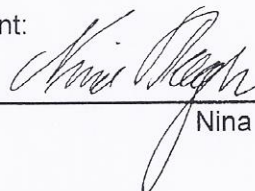
Der kan intet besluttes under dette punkt. Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl. 20.20 med tak for god ro og orden og med ønsket om et nyt godt arbejdsår i foreningen.

For A/B Glasvej 20-28/ Frederiksborgvej 37-41:



Jens Tolstrup Jimmy Kannegaard Tony Sindlev Ole Abrahamsen Stig Egeberg

Som dirigent:



Nina Pagh

Nedennævnte forslag til vedtægtsændringer blev vedtaget 2. gang og endeligt på ordinær generalforsamling den 23. september 2014.

Forslag a.

Forslag om indføjelse af ny § 3, stk. 2, som kan medvirke til, at købere og nuværende andelshavere får mulighed for at opnå bedre lånevilkår, og at der efter en tvangsauktion opnås en bedre salgspris, hvor ved kreditors og andelshavers tab mindskes. Dette sker ved, at den nye regel giver kreditor ret til at overtage andelen på tvangsauktionen for at videre-sælge den på almindelige salgsvilkår.

§ 3, stk. 2 får nedennævnte ordlyd:

"Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 12 måneder fra auktionens dag sælge andelen til en person, som kan godkendes af foreningen og opfylder kravene til bopælspligt, jfr. vedtægternes § 7. Såfremt andelen ikke er solgt inden 12 måneder fra auktionens dag, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 8 - 10, idet foreningen er berettiget til at fradrage sine tilgodehavender, herunder for boligafgift og sædvanlige salgsomkostninger incl. eventuelt ejendomsmæglersalær, forud for kreditor."

Forslag b.

Tilretning af foreningens dagsorden for generalforsamlingen, således at den fremover har følgende punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
- 3 a. Regnskab med eventuel revisionsberetning til godkendelse.
- 3 b. Fastsættelse af beløb til kontoen for større istandsættelser og fornyelser i det nye regnskabsår samt eventuel beslutning om anvendelse af midlerne.
4. Forslag.
5. Valg til bestyrelsen.
6. Eventuelt valg af administrator.
7. Eventuelt.