

Referat af ekstraordinær generalforsamling den 8. oktober 2018

Til generalforsamlingen var der fremmødt 47 andelshavere heraf var de 12 indleverede fuldmagter ud af i alt 157 andele.

1. Formand Janus Andersen byder velkommen

Formanden bød velkommen og foreslog herefter Jens Duus som dirigent, hvilket blev vedtaget af generalforsamlingen.

Dirigenten kunne konstatere at generalforsamlingen var lovlig, idet indkaldelsen var sendt ud til tiden.

Dirigenten konstaterede endvidere at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet mindst en 1/5 af foreningens andelshavere ifølge vedtægterne skal være til stede, hvilket svarer til 32 ud af de 157.

2. Forslag

a) Vedtægtsændringer, v/bestyrelsen

Vedtægterne er gennemskrevet således, at administrator kan varetage de opgaver, bestyrelsen har lagt ud til administrator.

Duus gennemgik ændringer – se tabellen for vedtægter før og efter ændringsforslag.

§	Før ændring	Efter ændring
4	<p>Indskud</p> <p>(4.1) Ved optagelse af en ny andelshaver skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel/lejlighed.</p> <p>(4.2) For indskud + evt. tillæg udstedes et andelsbevis og dette skal stedse være noteret på navn i foreningen og skal tilbageleveres ved senere salg.</p> <p>Bortkommer et andelsbevis, udstedes et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis, mod betaling af et gebyr til foreningen.</p>	<p>Indskud</p> <p>(4.1) Ved optagelse af en ny andelshaver skal der ud over indskud indbetales et tillægsbeløb, således at indskud plus tillægsbeløb svarer til den pris, som efter § 14 godkendes for andel/lejlighed.</p> <p>(4.2) For indskud + evt. tillæg udstedes et andelsbevis og dette skal stedse være noteret på navn i foreningen og skal tilbageleveres ved senere salg.</p>
9	<p>Vedligeholdelse</p> <p>(9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen,</p>	<p>Vedligeholdelse</p> <p>(9.1) En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i boligen, herunder</p>

<p>bortset fra vedligeholdelse af centralvarmeanlæg og fælles forsynings og afløbsledninger og bortset fra udskiftning af hoveddør samt udvendige døre. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til boligen, såsom f.eks. udskiftning af gulve og køkkenborde. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.</p> <p>(9.2) En andelshaver er endvidere forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til boligen med særskilt brugsret for andelshaveren. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne lokaler eller områder.</p> <p>(9.3) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.</p> <p>(9.4) Al anden forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen og bestyrelsen er berettiget til at lade disse gennemføre.</p> <p>(9.5) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 20.</p>	<p>bygningsdele og tilbehør til boligen, alle former for gulve, forringelser som skyldes slid og ælde. Det påhviler Andelsboligforeningen al vedligeholdelse af centralvarmeanlæg, fælles forsynings og afløbsledninger, udskiftning af hoveddør, udvendige døre, vinduer, kælderrum og cykelskure.</p> <p>(9.2) En andelshaver har desuden pligt til at foretage andre indvendige eller udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.</p> <p>(9.3) Al anden forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen og bestyrelsen er berettiget til at lade disse gennemføre.</p> <p>(9.4) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse foretaget indenfor en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan andelshaveren ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jfr. § 20.</p>
---	--

<p>11</p>	<p>Fremleje</p> <p>(11.1) Fremleje er, når andre end andelshaveren bebor lejligheden helt eller delvist og der ikke er tale om reelt parforhold.</p> <p>(11.2) Ved fremleje oprettes en skriftlig aftale mellem parterne hos bestyrelsen således, at der informeres om depositum, boligafgift, ordensregler m.m.</p> <p>(11.3) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 3 og stk. 4.</p> <p>(11.4) En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år, ved kontraktmæssig udstationering dog højst 3 år. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.</p> <p>(11.5) Bestyrelsen kan ved svigtende salg dispensere for fremleje efter fraflytning eller dødsfald. Denne dispensation kan kun forekomme ved dokumenteret beslutning om salg.</p>	<p>Fremleje</p> <p>(11.1) fremleje er, når andre end andelshaveren bebor lejligheden helt eller delvist og der ikke er tale om reelt parforhold.</p> <p>(11.2) Ved fremleje oprettes en skriftlig aftale mellem parterne hos bestyrelsen således, at der informeres om depositum, boligafgift, ordensregler m.m. Ved fuld fremleje betales normal husleje og aconto varme. Ved delvis fremleje betales max. 50 % af normal husleje og aconto varme. Ved udlån af inventar betales et symbolsk beløb på op til max. kr. 300,00 pr. måned.</p> <p>(11.3) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 11.4 og stk.11.5.</p> <p>(11.4) En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i mindst et halvt år, berettiget til at fremleje sin bolig delvist eller fuldt med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, længerevarende ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år, ved kontraktmæssig udstationering dog højst 3 år. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet. Der tillades ikke forretningsmæssig udlejning.</p> <p>(11.5) Bestyrelsen kan ved svigtende salg dispensere for fremleje efter fraflytning eller dødsfald. Denne dispensation kan kun forekomme ved dokumenteret beslutning om salg.</p> <p>(11.6) Det er altid andelshaverens ansvar, at boligafgiften og øvrige ydelser betales retmæssigt.</p>
-----------	--	--

	<p>(11.6) Det er altid andelshaverens ansvar, at boligafgiften og øvrige ydelser betales retmæssigt.</p>	<p>(11.7) Hvis fremlejetageren misligholder foreningens husorden kan bestyrelsen beslutte at medlemskabet bliver bragt til ophør jf. § 20.</p> <p>(11.8) Bestyrelsen kan opkræve et gebyr i forbindelse med ekspedition af aftaler om fremleje samt forlængelse.</p>
14	<p>Pris (14.1) Prisen for andel/bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer: A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen. Andelskronen reguleres med bindende virkning alene pr. den 1. juni hvert år. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af værdiforringelse på grund af alder og slitage jf. afskrivningsskema. C) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes efter samme regler som i B. D) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig mangelfuld kan bestyrelsen beregne prisnedslag under hensyn hertil. E) Ved overdragelsen af andelen skal der</p>	<p>Pris (14.1) Prisen for andel/bolig skal godkendes af bestyrelsen, som desuden skal godkende eventuelle aftaler efter § 14.2. Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinjer: A) Værdien af andelen i foreningens formue opgøres til den pris med eventuel prisudvikling, som senest er godkendt af generalforsamlingen. Andelskronen reguleres med bindende virkning alene pr. den 1. juni hvert år. Andelenes pris og eventuelle prisudvikling fastsættes under iagttagelse af reglerne i andelsboligforeningsloven og i øvrigt under hensyn til værdien af foreningens ejendom og andre aktiver, samt størrelsen af foreningens gæld. Generalforsamlingens prisfastsættelse er bindende, selvom der lovligt kunne have været fastsat en højere pris. B) Værdien af forbedringer, jfr. § 10, ansættes til anskaffelsesprisen med fradrag af værdiforringelse på grund af alder og slitage jf. afskrivnings-skema. C) Værdien af inventar, der er særskilt tilpasset eller installeret i boligen, fastsættes efter samme regler som i B. D) Såfremt boligens vedligeholdelsesstand er usædvanlig mangelfuld kan bestyrelsen beregne prisnedslag under hensyn hertil. (B-C-D) værdien af forbedringer, tilpasset løsøre / inventar og evt. mangler prissættes af den af Andelsboligforeningen anviste eksterne vurderingsmand. Dokumentation skal vedlægges i form af bilag / garantibeviser. Udgiften til vurderingsmand betales af sælger. E) Ved overdragelsen af andelen skal der fremlægges erklæring fra den af Andelsboligforeningen anviste aut. EL & VVS installatør om, at EL & VVS installationerne er</p>

<p>fremlægges erklæring fra aut. EL & VVS installatør om, at EL & VVS installationerne er synet og fundet i lovlig og brugbar stand. Udgiften til såvel erklæringerne som evt. reparationer / lovliggørelse betales af sælger.</p> <p>(14.2) Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes efter en timepris jf. ABF.</p> <p>(14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel/bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.</p> <p>(14.4) Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse med dokumentation udarbejdet af den fraflyttende andelshaver.</p> <p>(14.5) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren og bestyrelsen af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af overdrageren og bestyrelsen i fællesskab. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne.</p>	<p>synet og fundet i lovlig og brugbar stand. Udgiften til såvel erklæringerne som evt. reparationer / lovliggørelse betales af sælger.</p> <p>(14.2) Anskaffelsesprisen for eget arbejde ansættes efter en timepris jf. ABF.</p> <p>(14.3) Såfremt der samtidig med overdragelse af andel/bolig overdrages løsøre eller indgås anden retshandel, skal vederlaget sættes til værdien i fri handel. Erhverver skal indtil overtagelsesdagen frit kunne afvise eller fortryde løsørekøbet eller retshandlen. Bestyrelsen skal godkende vederlaget og de øvrige aftalte vilkår.</p> <p>(14.4) Såfremt der opstår uenighed mellem overdrageren og bestyrelsen /anvist vurderingsmand af pris for forbedringer, inventar og løsøre eller eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand, fastsættes prisen af en voldgiftsmand, der skal være særlig sagkyndig med hensyn til de spørgsmål, voldgiften angår, og som udpeges af overdrageren og bestyrelsen i fællesskab. Voldgiftsmanden skal indkalde parterne til besigtigelse og udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen specificeres og begrundes. Voldgiftsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parterne. Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.</p>
---	---

	<p>Voldgiftsmanden fastsætter selv sit honorar og træffer bestemmelse om, hvorledes omkostningerne ved voldgiften skal fordeles mellem parterne eller eventuelt pålægges én part fuldt ud, idet der herved skal tages hensyn til, hvem af parterne der har fået medhold ved voldgiften.</p>	
15	<p>Fremgangsmåde</p> <p>(15.1) Enhver overdragelse skal oprettes på foreningens egen formular. Overtagelse kan kun ske pr. den 1. i måneden.</p> <p>Overdrageren skal fraflytte boligen den 15. i måneden før, af hensyn til bl.a. EL- og VVS syn og evt. udbedring af fejl og mangler.</p> <p>(15.2) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhververe kan hente et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport, budget, andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse § 5 og om straf § 14b m.m. på ejendommens hjemmeside www.kirstenkimer.dk</p> <p>(15.3) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på foreningens egen formular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren</p>	<p>Fremgangsmåde</p> <p>(15.1) Enhver overdragelse skal oprettes på standard formular. Overtagelse kan kun ske pr. den 1. i måneden.</p> <p>(15.2) Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Inden aftalens indgåelse skal erhverver have en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand. Erhververe kan hente et eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport, budget, andelsboligforeningslovens bestemmelse om prisfastsættelse § 5 og om straf § 14b m.m. på andelsboligforeningens hjemmeside www.kirstenkimer.dk</p> <p>(15.3) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på standard formular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.</p> <p>(15.4) Overdragelsessummen samt tillæg skal senest 10 hverdage før overtagelses-dagen</p>

<p>refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangssalg eller -auktion.</p> <p>(15.4) Overdragelsessummen samt tillæg skal senest 10 hverdage før overtagelsesdagen være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 4 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 10 hverdage før overtagelsesdagen.</p> <p>(15.5) Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver</p> <p>(15.6) Bestyrelsen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende.</p> <p>(15.7) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er</p>	<p>være indgået på foreningens konto i pengeinstitut. Såfremt overdragelsesaftale indgås mere end 4 uger før overtagelsesdagen, skal køber senest 5 hverdage efter aftalens indgåelse enten deponere købesummen eller stille standardbankgaranti for denne. Det deponerede/det garanterede beløb skal frigives til andelsboligforeningen senest 10 hverdage før overtagelsesdagen.</p> <p>(15.5) Andelsboligforeningen afregner – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendige beløb til indfrielse af eventuelt garanteret lån, med henblik på frigivelse af garantien, provenuet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver.</p> <p>(15.6) Andelsboligforeningen er ved afregning overfor den fraflyttende andelshaver berettiget til at tilbageholde et beløb til sikkerhed for betaling af ikke forfalden boligafgift og efterbetaling af varmeudgifter og lignende.</p> <p>(15.7) Snarest muligt efter erhververens overtagelse af boligen skal denne gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 6 hverdage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 10 hverdage efter overtagelsesdagen, foreningens krav opgøres med henvisning til synsrapport og medtages i afregningen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.</p>
--	---



	<p>overtaget i forbindelse med boligen. Erhververen kan kun komme med mangelindsigelser i op til og med 8 dage fra overtagelsesdagen, bortset fra indsigelser vedrørende skjulte mangler. Foreningen skal gøre erhververens eventuelle krav gældende overfor sælger senest 14 dage efter overtagelsesdagen, foreningens krav opgøres med henvisning til synsrapport og medtages i afregningen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.</p> <p>(15.8) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 5-7 skal afregnes som hovedregel 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen. Bestyrelsen kan tilbageholde op til kr. 100.000,00 til sikkerhed for udbedring af evt. mangler som såvel erhververen som bestyrelsen har konstateret. Overdragelsessummen, henholdsvis tilbageholdte beløb forrentes ikke.</p>	<p>(15.8) Overdragelsessummen med eventuelle fradrag som nævnt i stk. 5-7 skal afregnes som hovedregel 10 hverdage efter overtagelsesdagen, forudsat at beløbet er modtaget fra erhververen. Andelsboligforeningen kan tilbageholde, et skønsmæssigt beløb baseret på en pris oplyst af en håndværker / vurderingsmand, til sikkerhed for udbedring af evt. fejl og mangler. Overdragelsessummen, henholdsvis tilbageholdte beløb forrentes ikke.</p>
<p>25</p>	<p>Dirigent m.v. (25.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.</p> <p>(25.2) Sekretæren skriver referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest to måned</p>	<p>Dirigent m.v. (25.1) Generalforsamlingen vælger selv sin dirigent.</p> <p>(25.2) Der skrives referat af generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen. Referatet eller tilsvarende information om det på generalforsamlingen passerede, skal tilstilles andelshaverne senest to måned efter generalforsamlingens afholdelse.</p>

	efter generalforsamlingens afholdelse.	
27 & 28	<p>Bestyrelsesmedlemmer</p> <p>(27.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2-4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.</p> <p>(27.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen i ulige årstal</p> <p>(27.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.</p> <p>(27.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.</p> <p>(27.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted</p> <p>(27.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand, en sekretær og eventuelt en kasserer. I tilfælde af, at bestyrelsen kun består af 3 medlemmer fungerer formanden, næstformanden eller sekretæren tillige som kasserer.</p> <p>(27.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens at fratræde fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræde bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære</p>	<p>Bestyrelsesmedlemmer</p> <p>(27.1) Bestyrelsen består af en formand og yderligere 2 til 4 bestyrelsesmedlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse.</p> <p>(27.2) Formanden vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen i ulige årstal.</p> <p>(27.3) De øvrige bestyrelsesmedlemmer vælges af generalforsamlingen for to år ad gangen, således at halvdelen af bestyrelsen afgår ved hver ordinær generalforsamling.</p> <p>(27.4) Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen en eller to bestyrelsessuppleanter med angivelse af deres rækkefølge.</p> <p>(27.5) Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges en person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen. Genvalg kan finde sted.</p> <p>(27.6) Bestyrelsen konstituerer sig selv med en næstformand. og 3 bestyrelsesmedlemmer.</p> <p>(27.7) Såfremt et bestyrelsesmedlem fratræder i valgperioden, indtræder suppleanten i bestyrelsen for tiden indtil næste ordinære generalforsamling. Ved formandens fratræde fungerer næstformanden i formandens sted indtil næste ordinære generalforsamling. Såfremt antallet af bestyrelsesmedlemmer ved fratræde bliver mindre end tre, indkaldes generalforsamlingen til nyvalg af bestyrelse for tiden indtil næste ordinære generalforsamling.</p> <p>(28.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have</p>

	<p>generalforsamling. (28.1) Et bestyrelsesmedlem må ikke deltage i behandlingen af en sag, såfremt han eller en person, som han er beslægtet eller besvogret med eller har lignende tilknytning til, kan have særinteresser i sagens afgørelse. (28.2) Sekretæren skriver referat af bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af hele bestyrelsen. (28.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.</p>	<p>særinteresser i sagens afgørelse. (28.2) Der skrives referat af bestyrelsesmøder. Referatet underskrives af hele bestyrelsen. (28.3) I øvrigt bestemmer bestyrelsen selv sin forretningsorden.</p>
29	<p>Tegningsret (29.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved formandens forfald, da næstformand og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Er der blot 3 medlemmer af bestyrelsen inklusive formand, da indkaldes 1 suppleant. (29.2) Boligaftaler med medlemmer samt evt. ejererklæring ved tinglysning af pant i andelslejligheden kan underskrives af formanden alene, kassereren alene eller 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer i forening.</p>	<p>Tegningsret (29.1) Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Ved formandens forfald, da næstformand og 2 andre bestyrelsesmedlemmer i forening. Er der blot 3 medlemmer af bestyrelsen inklusive formand, da indkaldes 1 suppleant. (29.2) Boligaftaler med medlemmer underskrives tillige af et bestyrelsesmedlem. Adkomsterklæring ved tinglysning af pant i andelslejligheden kan underskrives af administrator alene, formanden alene eller 2 øvrige bestyrelsesmedlemmer i forening.</p>
30	<p>Administration (30.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser. (30.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3, 4 og 5 finder da anvendelse.</p>	<p>Administration (30.1) Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt kautionsforsikring til som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. Generalforsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om hans opgaver og beføjelser. (30.2) Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt nogen administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration, og reglerne i nærværende stk. 3, 4 og 5 finder da anvendelse. (30.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning</p>

	<p>(30.3) Bortset fra en mindre kassebeholdning hos kassereren skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning / betalinger ved brug af homebanking/netbank jf. fuldmagt i bank. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto, ligesom også modtagne checks og postanvisninger skal indsættes direkte på en sådan konto.</p> <p>(30.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret, registreret revisionsfirma eller prof.ejd.administrator, og/eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.</p> <p>(30.5) Bestyrelsen kan ansætte nødvendigt personale til ejendommens løbende drift m.m. og aftaler løn og arbejdsvilkår.</p> <p>(30.6) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars og besvigelsesforsikring.</p>	<p>hos formanden skal foreningens midler indsættes på særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken konto der kun skal kunne foretages hævnning / betalinger ved brug af homebanking/netbank jf. fuldmagt i bank. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andele eller andet, skal ske direkte til en sådan konto.</p> <p>(30.4) Bestyrelsen kan helt eller delvis overlade bogføringen til et statsautoriseret, registreret revisionsfirma eller prof.ejd.administrator, og /eller overlade opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. I det omfang en sådan overladelse ikke er sket, skal bestyrelsen af sin midte vælge en der er ansvarlig for bogholderi, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.</p> <p>(30.5) Bestyrelsen kan ansætte nødvendigt personale til ejendommens løbende drift m.m. og aftaler løn og arbejdsvilkår.</p> <p>(30.6) Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars og besvigelsesforsikring.</p>
32	<p>Revision</p> <p>(32.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at udarbejde årsrapporten. Revisor skal føre revisionsprotokol.</p>	<p>Revision</p> <p>(32.1) Generalforsamlingen vælger en statsautoriseret eller registreret revisor til at udarbejde årsrapporten.</p>

Forslaget blev vedtaget – samtlige fremmødte stemte for. På de 12 indleverede fuldmagter stemte 9 for, 2 imod og 1 stemte ved ikke.

3. Orientering

Opfølgning på forslag om vedtægtsændring indeholdende, at den enkelte andelshaver måtte installere vaskemaskine fra ordinære generalforsamling. Forslaget blev ikke vedtaget på den ordinære generalforsamling, men bestyrelsen lovede at undersøge, hvad det ville koste at etablere nye vaskemaskiner i vaskeriet, som andelshavere med allergiproblemer kunne bruge.

Det vil koste ca. 120.000 at få to ekstra maskiner etableret i aflåst aflukke. Da det er et for stort budgetmæssigt beløb til at bestyrelsen kan træffe afgørelse om det, ville det skulle tages op på næstkommende generalforsamling hvis der skal en ny afstemning, hvorved det kan afgøres om allergivaskemaskiner skal etableres eller ej.

4. Evt.

Der spørges til, om det er muligt at komme til at hjælpe med opbygningen af den nye legeplads, således at den kan blive færdig. Maria Oestrich orienterede om, at den ansvarlige sørger for at projektet bliver færdigt inden årets udgang, og ikke har brug for mere hjælp. Dog kan man henvende sig, når den ansvarlige er på legepladsen og i gang.

Der spørges til hvem der er ansvarlige for byggeprojektet vedrørende nye vinduer og entredøre. Stine Tornemand oplyser, at det er bestyrelsen. Formand Janus Andersen oplyser, at den daglige kontakt med bygningsrådgiver og entreprisen sørger Helge Mogensen for, og det er bestyrelsen meget trygge ved.

Der spørges til om det kan passe, at de nye toiletvinduer ikke virker efter hensigt. Helge Mogensen oplyser, at det ikke er de toiletvinduer, der er bestilt, og at der er dialog med leverandøren.

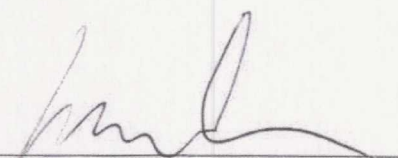
Der opfordres til, at når der er datoer om arbejdsdage i foreningen, så informeres der på Facebook. Michael Mogensen og Stine Tornemand sørger for det næste gang, der kommer en arbejdsdag.

Den ekstraordinære generalforsamling sluttede kl. 20:05 i god ro og orden.


Dirigent

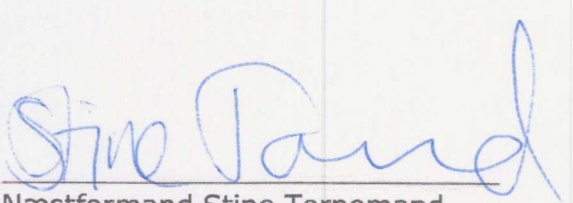
Dato


18/10-18

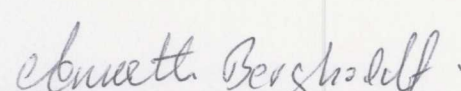

Dirigent Jens Duus

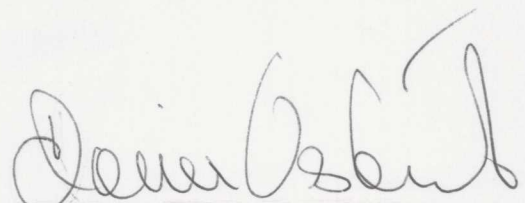
Bestyrelsen


Formand Janus Andersen


Næstformand Stine Tornemand


Bestyrelsesmedlem Nico Danielsen


Bestyrelsesmedlem Annette Bergholdt


Bestyrelsesmedlem Maria Oestrich