



Frede Tellefsen

Advokatfirma

Frederikssundsvej 26 B
2400 København NV

Tlf. 35 83 86 22

Fax 35 83 85 22

e-mail:
info@tellefsen.dk

www.tellefsen.dk

www.tellefsenbolig.dk

CVR-nr. 18 84 03 32

Kontortid:
Mandag-fredag
08.00-16.00
samt efter aftale



Frede Tellefsen

Ejendomsadministration
A/S

CVR-nr. 38 05 87 11

Medlem af
Ejendomsforeningen
Danmark

Dato :01. juli 2010

J.nr. :

GENERALFORSAMLINGS REFERAT

År 2010, mandag den 28. juni kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Slangstrupgård.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i A/B Lersøgaards fælleshus, 2200 København N, var omdelt til foreningens medlemmer ved brev af 10 juni 2010 fra administrators kontor.

Indkaldelsen indeholdt i henhold til foreningens vedtægter følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning .
2. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. årsregnskab og årsbudget.
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuelt ændring af boligafgiften
4. Forslag.
5. Valg af bestyrelse.
Mette Flintrup (genopstiller ikke)
Henrik Pedersen (genopstiller)
Valg af suppleanter
6. Valg af administrator og revisor
7. Eventuelt.

Foreningens formand – Brian - bød velkommen og foreslog, at administrator Christian Tellefsen fra Frede Tellefsen Ejendomsadministrationen A/S skulle fungere som dirigent og referent.

En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.
Dirigenten takkede for valget og konstaterede efterfølgende, at 28 andelshavere var repræsenteret enten personligt eller ifølge fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed i henhold til vedtægternes § 25 og 26, dog ikke i forhold til vedtægtsændringer.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.



Ad dagsordenens pkt. 1.: Bestyrelsens beretning.

Formandens beretning var udsendt til alle andelshavere sammen med indkaldelsen.

Formanden oplyste derudover, at samarbejdet i bestyrelsen er rigtig godt, samt at der er en god fordeling i forhold til de opgaver der er i bestyrelsen.

Derudover takkede formanden viceværten for den store arbejdsindsats i foreningen, og administrator for et godt samarbejde i løbet af året.

Josefine Lønholdt fra gårdudvalget fortalte herefter om gårdprojektet, og kunne bla. oplyse følgende,

Landskabsarkitekt Niels Lützen er ansat som teknisk rådgiver, idet han har stor erfaring med lignende projekter, herunder i forbindelse med mobilsug, evt. faldgrubber, tilskud til "grønne tage" osv.

Gårdudvalget har været rundt i byen for at se andre gårdsammenlægninger, hvilket har givet inspiration til projektet.

Hjemmesiden (www.hother.3dialog.dk, brugernavn: **beboer**, password: **hother**) opdateres løbende med bla. tidsplan osv. Kommentarer er meget velkomne, og man er også meget velkommen til at deltage i møderne.

Formanden og Josefines beretning gav ikke anledning til yderligere spørgsmål, og dirigenten konstaterede, at formandens beretning var taget til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 2.: Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.

Foreningens statsautoriserede revisor - Kurt Christensen - gennemgik foreningens årsrapport for perioden 1. marts 2009 til 28. februar 2010.

På side 3 og 4 i rapporten fremgår, at statsautoriseret revisor Kurt Christensen, A.P. Statsautoriserede Revisorer har revideret dette, og at revisionen ikke har givet anledning til forbehold.

Af resultatopgørelsen på side 5 fremgår, at foreningens samlede indtægter udgør ca. kr. 2.534.000, omkostningerne (inkl. hensættelser) udgør ca. kr. 1.521.000, hvorefter årets resultat efter afskrivninger og renter, kan opgøres til et overskud på ca. kr. 429.296

Der er i årets løb afdraget ca. kr. 272.073 på ejendommens prioritetsgæld.

Balancen pr. 28. februar 2010 fremgår af side 6 og 7.

Balancen balancerer med ca. kr. 82.293.769. Heraf er ejendommen bogført med kr. 79.028.700.

Trækkes foreningens samlede gæld og hensættelse kr. 15.501.187 fra foreningens samlede aktiver kr. 82.293.769 fremkommer foreningens regnskabsmæssige egenkapital kr. 66.792.582.

Beregning af andelskronen pr. 28. februar 2010 fremgår af side 8. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen beregnes på grundlag af valuar vurdering pr. 28. februar 2010. Andelskronen sættes således til 15.679 - mod kr. 16.799 sidste år (der er en skrive fejl i årsrapporten 09/10).

ADVOKAT SÅMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEMBER AF:



Danske
BOLIGadvokater[™]
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater



Dirigenten satte efterfølgende årsrapporten - herunder den foreslåede andelskrone - under afstemning og konstaterede, at alle stemte for godkendelse af årsrapport og andelskrone, hvorfor den blev godkendt. Andelskronen - kr. 15.679 - vil herefter blive lagt til grund ved beregning af andelsværdier frem til næste generalforsamling.

Ad dagsordenens pkt. 3.: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Revisor gennemgik herefter det udarbejdede drifts- og likviditetsbudget - på side 16 og 17 - for perioden 1. marts 2010 til 31. december 2010 - **10 måneder**.

Budgettet viser - for 10 måneder - indbetalinger på ca. kr. 2.071.000 og udgifter på ca. kr. 2.001.000.

Beløbet kr. 150.000 til gårdsammenlægningen, vedrører de ting der måtte komme i forbindelse med gårdsammenlægningen, som de enkelte ejendomme selv skal betale.

Dirigenten satte budgettet under afstemning og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling godkendte dette, herunder uændret boligafgift.

Ad dagsordenens pkt. 4.: Forslag.

Dirigenten oplyste til at starte med, at mange af forslagene vedrører skrivefejl eller tilretning i forhold til praksis, hvorfor forslaget ikke altid læses op i sin helhed, men at der blot oplyses om ændringen - med mindre nogen ønsker det læst op. Dette tilsluttede generalforsamlingen sig.

Forslag 1 - vedtægtsændring - skrivefejl - § 7, stk. 1 - stillet af bestyrelsen

Nuværende § 7, stk. 1:

Andelene i foreningens formue kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i § 14 - 21, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskabers § 6 b. "

Bestyrelsen foreslår, at citationstegnet sidst i § 7, stk. 1 fjernes.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 1. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 2 - vedtægtsændring § 7, stk. 2 - stillet af bestyrelsen

Nuværende § 7, stk. 2:

"Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. Foreningen kan kræve, at andelshaveren/rekvirenten betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 4 a."

ADVOKAT
SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEMBER OF

EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ADMINISTRATIONSFORBUND


Danske
BOLIGadvokater[®]
En handel uden overraskelser.


Danske
FAMILIEadvokater



Bestyrelsen foreslår § 7, stk. 2 ændret til:

Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber. **Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt.** Foreningen kan kræve, at andelshaveren/rekvirenten betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til lov om andelsboligforeninger og andre boligfællesskaber § 4 a.

Dirigenten gennemgik forslaget, og satte det herefter under afstemning. Den efterfølgende viste, at 27 stemte for og 1 i mod. Da mere end 2/3 af de fremmødte stemte for, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 3 - vedtægtsændring § 10, stk. 1 - stillet af bestyrelsen

Nuværende § 10, stk. 1:

Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre, og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Bestyrelsen foreslår § 10, stk. 1 ændret til:

Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, dog bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger (**incl. afgreningsstykke**) og **centralvarmeanlæg herunder radiatorer og termostater.** Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til lejligheden, så som f.eks. stikkontakter, køkkenborde, gulve, døre, og skabe, dog med undtagelse af vinduer samt hoved- og køkkendøre. Andelshaverens vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Dirigenten gennemgik forslaget og præciserede, at der med afgreningsstykke menes det enkelte afgreningsstykke på de fælles forsyningsledninger, ikke hele afgrænsningen frem til fx en vask eller vandhane m.v.

Der er således blot tale om en præcisering af praksis i dag.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 3. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 4 - vedtægtsændring § 14, stk. 2 - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår § 14, stk. 2 slettet.

Er der oprettet venteliste, har bestyrelsen på begæring af den fraflyttende andelshaver pligt til at anvise en ny andelshaver inden 6 uger fra begæringen. Ventelisten skal på begæring forevises foreningens medlemmer.

ADVOKAT SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEDELM.F.
EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
KØBENHAVN

Danske
BOLIGadvokater™
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater



Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 4. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 5 - vedtægtsændring § 14, stk. 2/3 samt § 3, stk. 5 - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår nedenstående indsat i vedtægternes § 14, stk. 2/3:

Ønsker en andelshaver at sammenlægge sin lejlighed med en fraflyttede andelshavers lejlighed og den fraflyttende eller dennes bo samtykker heri, er bestyrelsen berettiget til at godkende sammenlægningen på vilkår fastsat af bestyrelsen.
Alle udgifter, herunder vedrørende fysiske ændringer som sammenlægningen måtte kræve, afholdes af andelshaveren.

og at nuværende § 3, stk. 5:

Hvert medlem må kun have brugsret til en beboelseslejlighed og er forpligtet til at benytte lejligheden, jfr. dog § 12.

ændres til § 3, stk. 5:

Hvert medlem må kun have brugsret til **én** beboelseslejlighed (**bortset fra boliger, der er under sammenlægning**), og er forpligtet til at benytte lejligheden, **jf.** dog § 12.

Dirigenten gennemgik forslaget og oplyste bla., at man udover bestyrelsens tilladelse, også skal have tilladelse fra bla. kommunen, der kan have krav i forhold til størrelse osv.

Lejlighederne kan lægges sammen fra alle sider, herunder fra naboopgangen. Administrators købsaftale vedrørende sammenlægninger, indeholder en side med forhold der bla. skal være opfyldt i forbindelse med sammenlægningen, da vedkommende ellers kan ekskluderes. Forholdene meddeles bestyrelsen, så de kan lægges ud på hjemmesiden.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 5. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 6 - vedtægtsændring § 16, stk. 1 og stk. 2 - stillet af bestyrelsen

Nuværende § 16, stk. 1:

Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af den fraflyttende andelshaver,

Bestyrelsen foreslår hele § 16, stk. 1 ændret til:

Prisen for forbedringer, medfølgende inventar og løsøre m.v. opgøres på grundlag af en vurderingsrapport udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget bygningssagkyndig/vurderings -mand.

ADVOKAT SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEDELM AF

EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ADMINISTRATIONSFORMEN


Dansk
BOLIGadvokater[®]
En handel uden overraskelser.


Danske
FAMILIEadvokater



Værdifastsættelsen, sker efter vedtægterne og lovgivningens regler herom.
Vurderingen betales af fraflyttende andelshaver.

Og

Nuværende § 16, stk. 2:

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af bestyrelsen fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af bestyrelsen fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmandens vurdering for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

Bestyrelsen foreslår § 16, stk. 2 ændret til:

Såfremt den fraflyttende andelshaver ikke kan acceptere den af **vurderingsmanden** fastsatte pris for forbedringer, inventar og løsøre samt det af **vurderingsmanden** fastsatte nedslag for mangelfuld vedligeholdelsesstand, vurderes disse ved syn og skøn, foretaget af en skønsmand, der skal være bekendt med andelsboligforhold. Parterne udpeger i forening en skønsmand. Såfremt parterne ikke kan blive enige herom, udpeges skønsmanden af boligretten. Skønsmandens vurdering er gældende for såvel andelshaveren som bestyrelsen.

Begge forslag er i dag praksis i foreningen, hvorfor det bør skrives ind i vedtægterne.

Dirigenten oplyste, at ændringerne svarer til den praksis der er i dag, hvorfor det bør skrives ind i vedtægterne.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 6. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 7 - vedtægtsændring § 17, stk. 6/7 - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår § 17, stk. 6 og stk. 7 slettet:

§ 17, stk. 6.

Snarest muligt efter køberens overdragelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer og inventar, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

§ 17, stk. 7.

Såfremt køberen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis kravet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til sælgeren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 7. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af

ADVOKAT
SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEDELM AF:

EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ARBEJDSKONKORDEN


Danske
BOLIGadvokater[®]
En handel uden overraskelser.


Danske
FAMILIEadvokater

foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.



Forslag 8 - vedtægtsændring § 17, stk. 6/8 - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår ny § 17, stk. 6/8:

Ved salg af enhver lejlighed, skal der inden overdragelsen foreligge godkendt el- og vvsynsrapport vedrørende lejlighedens installationer. Arbejdet skal udføres af en autoriseret elektriker/vvsmand, for sælgers regning.

Dirigenten gennemgik forslaget og oplyste, at flere foreninger kræver et godkendt el- og vvs eftersyn i forbindelse med overdragelse af en lejlighed. Der er umiddelbart flere typer elsyn, hvorfor bestyrelsen kan oplyse nærmere omkring de krav foreningen har i forbindelse med elsynet.

Dog har installatøren umiddelbart ansvaret for den installation der er godkendt.

Dirigenten gennemgik forslaget, og satte det herefter under afstemning. Den efterfølgende viste, at 27 stemte for og 1 i mod. Da mere end 2/3 af de fremmødte stemte for, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 9 - vedtægtsændring § 18, stk. 1 - stillet af bestyrelsen

Nuværende § 18, stk. 1:

Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andet og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

Bestyrelsen foreslår § 18, stk. 1 ændret til:

Har andelshaveren ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin lejlighed, indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelsen aftalt i strid med bestemmelserne herom, **er bestyrelsen berettiget til at bestemme**, hvem der skal overtage andel og lejlighed efter reglerne i § 14 og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 17.

Dirigenten gennemgik forslaget og oplyste, at der i forbindelse med at andelshaverne forsøger at sælge andelen af og til kan forekomme perioder, hvor en lejlighed står tom i mere end 3 måneder, hvorfor bestyrelsen ikke bør have pligt til at skride ind overfor det, men blot har muligheden - når det sker af "ond" vilje.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 9. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 10 - vedtægtsændring § 25, stk. 4 - stillet af bestyrelsen

Nuværende § 25, stk. 4:

ADVOKAT
SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEMBER OF
EJENDOMSFORENINGEN
DANSK
JURISTFORBUND

Danske
BOLIGadvokater[®]
Et handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater



Hver andel giver en stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt.

Bestyrelsen foreslår § 25, stk. 4 ændret til:

Hver andel giver **en** stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver.

Dirigenten gennemgik forslaget, og oplyste at det af praktiske grunde kunne være rart hvis en person kan have flere fuldmagter, fx til en ekstraordinær generalforsamling. Ulempen er, at én person kan "stemme dørklokker", og på den måde, alene samle stemmer nok til at få noget gennemført/nedstemt. Omvendt har alle den mulighed, derudover har andelshaverne selv et ansvar for hvad der gives fuldmagt til.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 10. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 11 - vedtægtsændring § 29, stk. 1 - stillet af bestyrelsen

Nærværende § 29, stk. 1:

Bestyrelsen består af 3 - 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Bestyrelsen foreslår § 29, stk. 1 ændret til:

Bestyrelsen består af 3 - 5 medlemmer efter generalforsamlingens bestemmelse. Bestyrelsens formand vælges af generalforsamlingen, men i øvrigt konstituerer bestyrelsen sig selv med en næstformand, **kasserer** og en sekretær. Generalforsamlingen vælger desuden en eller to suppleanter.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 11. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 12 - vedtægtsændring § 32 stk. 2 - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår følgende indsat som stk 2.

Ved formandens fravær, tegnes foreningen af næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 12. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

ADVOKAT
SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEKEM AS
EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
KØBENHAVN

Danske
BOLIGadvokater[™]
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater

Forslag 13 - vedtægtsændring, venteliste til ledigblevne lejelejligheder - stillet af bestyrelsen



Bestyrelsen foreslår nærværende tillæg slettet i vedtægterne, da de ikke er relevante i dag

VENTELISTE TIL LEDIGBLEVNE LEJLIGHEDER.

Den 6. marts 1990.

Andelshavere skal altid have første ret til at bytte sig til en ledig lejlighed. Bytteretten tilfalder andelshaver med højeste anciennitet i ejendommen. Bytte ønsker afleveres til bestyrelsen.

Fordeling af ledige lejligheder:

Andelshaver har 2 indstillingsretter i alt, men kun 1 ret benyttes ad gangen.

- 1. ret:** Børn af andelshavere som er minimum 18 år, og ikke har været udeboende i mere end 2 år. Hvis de afslår en tilbudt lejlighed på 60m² eller mindre, rykker de om bagest i køen.
- 2. ret:** Andelshavere kan indstille i bekendt til en lejlighed. Hvis en tilbudt lejlighed bliver afslået, rykker personen om bagest i køen.

LEJERNE.

Den 17. juni 1992.

Lejerne kan ikke købe deres lejlighed, og således ikke blive andelshavere.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 13. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer på generalforsamlingen, kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling.

Forslag 14 - ændring af husorden, afsnit om affald - stillet af bestyrelsen

Nuværende afsnit:

AFFALD

Køkkenaffald og lignende må ikke henkastes i gården eller på køkken- og hovedtrappe eller anbringes noget andet sted end i de dertil indrettede affaldsposer eller containere. Byggeaffald, gamle møbler og lignende kan dog efter aftale med vicevært, placeres langs væggen ved ejendommens garage i gården, hvorefter andelsboligforeningen påtager sig at fjerne det. Herudover er det beboerens pligt selv at fjerne affald.

ADVOKAT SÅMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEMBER AF:



Danske
BOLIGadvokater[®]
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater

Bestyrelsen foreslår afsnittet ændret til:



AFFALD

Køkkenaffald og lignende må ikke henkastes i gården eller på køkken- og hovedtrappe eller anbringes noget andet sted end i de dertil indrettede affaldsposer eller containere. Byggeaffald, gamle møbler og lignende kan dog efter aftale med vicevært, placeres langs væggen ved ejendommens garage i gården, hvorefter andelsboligforeningen påtager sig at fjerne det.

Det er i øvrigt ikke tilladt at hensætte effekter af nogen art (herunder bla. affald og fodtøj m.v) på trappearealerne.

Herudover er det beboerens pligt selv at fjerne affald.

Dirigenten gennemgik forslaget, hvorefter vicevært Peter Hansen oplyste, at byggeaffald ikke er foreningens ansvar, men andelshaverens eget ansvar. Beboere der henvender sig omkring byggeaffald, får derfor besked om, at de selv skal fjerne det.

Generalforsamlingen blev herefter enige om, at ordet "Byggeaffald" i afsnittet, samtidigt udgår, som en del af forslaget.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 14, der således var endeligt vedtaget.

Korrigeret husorden vedlægges nærværende referat.

Forslag 15 - ændring af husorden, nyt afsnit om postkasser - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår nedenstående afsnit om postkasser indsat i husordenen:

POSTKASSER

Der må ikke sættes klistermærker eller lignende på postkasserne. Dog må Post Danmarks mærkater vedrørende reklamer og gratisaviser anvendes.

Navne på postkasser og dørtелефon må kun udskiftes af foreningen

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at en enstemmig generalforsamling stemte for forslag 15, der således var endeligt vedtaget.

Korrigeret husorden vedlægges nærværende referat.

Forslag 16 - etablering af fælles netværk (internet, telefoni og kabel-TV) i ejendommen - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at A/B Slingerupgård tilsluttes Parknet som leverandør af internet, telefoni og kabel-TV til alle beboere i ejendommen.

Parknet leverer ovennævnte ydelser til meget fordelagtige priser.

Brochure fra Parknet er vedlagt indkaldelsen.

Tilslutningen anslås at koste kr. 162.000,- incl. moms.

Udgiften medfører ikke boligafgiftsstigninger, idet beløbet trækkes på foreningens bankkonto.

Den nuværende opkrævning til etablering af bredbånd på kr. 100,-/md fortsætter.

ADVOKAT SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEMBER AF:



EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ADMINISTRATIONSSTYRELSEN

Danske
BOLIGadvokater⁺
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater

Det er derudover frivilligt for de enkelte beboere, om man efter tilslutningen, vil benytte sig af Parknets tilbud om internet, telefoni eller kabel-TV, idet tilmelding sker individuelt.



Thomas Plum gennemgik forslaget, og oplyste bla., at der tilbydes internet for kr. 45,-/md.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at 27 stemte for og 1 stemte i mod forslag 16, der således var endeligt vedtaget.

Forslag 17 – høring vedrørende etablering af skraldesug i forbindelse med etablering af fællesgården - stillet af bestyrelsen

I forbindelse med etablering af fællesgården, har ejendommene mulighed for at etablere fælles skraldesug i gården.

Bestyrelsen skal derfor høre, om der er stemning for at indhente tilbud og lave en beregning i forhold til de økonomiske konsekvenser i forbindelse med etablering af fælles skraldesug i gården.

Det endelige forslag om etablering af skraldesug, afgøres efterfølgende på en ekstraordinær generalforsamling, hvor økonomiske konsekvenser m.v. fremlægges.

Bilag 1 vedrørende skraldesug vedlagt.

Bestyrelsen oplyste, at der foreligger et tilbud på ca. kr. 4.500.000,- til fordeling mellem de 3 ejendomme i gården, hvor A/B Slangerupgård skal betale ca. 14 %. Dog er det bestyrelsens opfattelse, at dette kan gøres billigere, hvorfor der indhentes andre tilbud.

Det endelige forslag og evt. økonomiske konsekvenser medtages i et forslag på en ekstra ordinære generalforsamling.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og konstaterede, at 26 stemte for og 2 i mod forslag 17, der således var endeligt vedtaget.

Forslag 18 - fremleje - stillet af Svend Kristensen

Svend Kristensen har fået afslag på anmodning om fremleje, dette giver anledning til følgende forslag:

Svend Kristensen foreslår, at det afslag andelsboligforeningens bestyrelse gav Svend Kristensens anmodning om fremleje, ændres til et tilsagn fra generalforsamlingen om, at Svend Kristensen, må fremleje sin lejlighed i 2 år.

Dirigenten gennemgik forslaget, hvorefter forslagsstiller, og bestyrelsen kommenterede forslaget. Derefter var der en kort debat omkring det generelle i bla. at åbne mere op for praksis omkring fremleje, og de "problemer" det kan give i foreningen.

ADVOKAT SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEDELM AF:



Danske
BOLIGadvokater
En handel uden overraskelser.

Danske
FAMILIEadvokater



Ved den efterfølgende - skriftlige - afstemning konstaterede dirigenten, at 9 stemte for, 16 i mod, og 3 blankt, hvorfor forslag 18 ikke blev vedtaget, hvilket betyder, at bestyrelsens afslag om fremleje fastholdes.

Ad dagsordenens pkt. 5: Valg af bestyrelse.

2 nye kandidaterne - Peter Hansen og tidligere suppleant Josefine Lønholdt - meldte sig stil bestyrelsesposterne, samtidigt med at nuværende bestyrelsesmedlem Henrik Pedersen genopstillede uden yderligere kandidater, hvorfor de blev valgt.

Som suppleanter opstillede Gert Boi Lindemann, og Martin Kaltoft, der således blev valgt uden modkandidater.

Bestyrelsen består herefter af:

Brian Nørgaard, formand	Borgmestervangen 8, 4. tv.	På valg 2011
Peter Hansen	Mimersgade 118, 3. tv.	På valg 2012
Thomas Plum	Borgmestervangen 8, 2. th.	På valg 2011
Josefine Lønholdt	Mimersgade 118, 1. tv.	På valg 2012
Henrik Pedersen	Mimersgade 110, 1. th.	På valg 2012

Suppleanter:

Gert Boie Lindemann	Mimersgade 118, 4. tv.	På valg 2010
Martin Kaltoft	Mimersgade 118, 3. th.	På valg 2010

Ad dagsordenens pkt. 6: Valg af revisor og administrator.

AP Statsautoriserede Revisorer og Frede Tellefsen Ejendomsadministration A/S blev genvalgt som henholdsvis revisor og administrator

Ad dagsordenens pkt. 7: Eventuelt.

På en forespørgsel omkring altaner, blev det oplyst, at det sikkert var en mulighed, men at der ville ligge en del arbejde i projektet, herunder omkring godkendelse fra kommunen, hvorfor bestyrelsen først ville kunne arbejde på det, når gårdprojektet er afsluttet, og kun hvis der kom forslag omkring altaner.

Der vil i den forbindelse måske skulle nedsættes et altan-udvalg, med de interesserede andelshavere.

Derudover skal man nok regne med en boligafgiftsforhøjelse, hvis der skal opsættes nye altaner.

Beboerne opfordres endvidere til at huske at tømme (ikke ud i opgangen) postkasserne, hvilket den enkelte har pligt til, også når man er på ferie.

En beboer oplyste, at der i området er konstateret en del flere indbrud den seneste tid, hvorfor man skal være varsom i forhold til hvem der lukkes ind i opgangen, og hvem der i øvrigt færdes på fællesarealerne.

Bestyrelsen oplyste i den forbindelse, at man har fået tilbud på sikring af lejlighederne med bla. sikkerhedsdøre, men at dette er meget dyrt.

ADVOKAT
SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEDELM AF:

EJENDOMSFORENINGEN
DANMARK
ADMINISTRATIONSUDVALGET


Dansk
BOLIGadvokater™
En handel uden overraskelser.

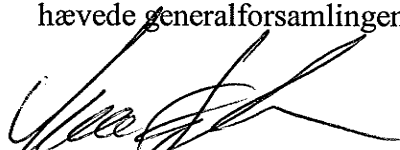

Danske
FAMILIEadvokater

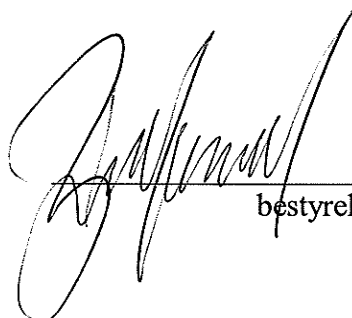


På en forespørgsel vedrørende en sommerfest i andelsboligforeningen, blev der nedsat et sommerfestudvalg, bestående af Pernille Larsen, Mimersgade 116, 3. tv., Mette Flintrup, Mimersgade 112, 3.tv. og Josefine Lønholdt, Mimersgade 118, 1.tv..

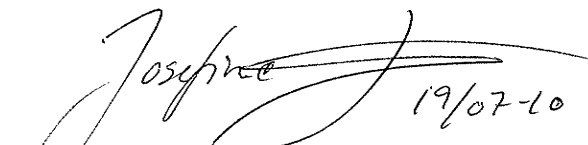


Festudvalget aftaler nærmere med bestyrelsen, i forhold til budget m.v. for festen.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.


Christian Tellefsen
dirigent

 14/8-10
bestyrelsen

**UNDERSKREVET ORIGINAL REFERAT OPBEVARES HOS
ADMINISTRATOR.**

 19/07-10



ADVOKAT
SAMFUNDET

DANSKE
ADVOKATER

MEMBER OF


EJENDOMSFORENINGEN
DANSKE
ADVOKATER


Danske
BOLIGadvokater[®]
En handel uden overraskelser.


Danske
FAMILIEadvokater