

## EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLINGS REFERAT

År 2018, søndag den 29. april kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Slingerupgård.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i bestyrelseslokalet i kælderens under nr. 116., var fremsendt til foreningens medlemmer ved mail af 20. april 2018.

Indkaldelsen indeholdt følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent samt referent.
2. Forslag 1, bemyndigelse til bestyrelsen til omlægning af eksisterende lån - stillet af bestyrelsen  
Forslag 2, endelig vedtagelse af forslag om ændring af vedtægterne §16, stk. 1 - stillet af bestyrelsen.  
Forslag 3, endelig vedtagelse af forslag om ændring af vedtægterne §12, stk. 2, litra 2 - stillet af bestyrelsen.  
Forslag 4, endelig vedtagelse af forslag om tilføjelse til vedtægterne §12 - stillet af Ann Sofie Lander Olsen.

Thomas Plum bød velkommen og fungerede som dirigent og Thomas Plum fungerede som referent.

Dirigenten konstaterede efterfølgende, at 19 andelshavere var repræsenteret enten personligt eller ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke, konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel og dekreterede beslutningsdygtighed.

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

**Ad dagsordenens pkt. 2.:**

### **Forslag 1 - Omlægning af eksisterende lån - stillet af bestyrelsen**

Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen - i samråd med administrator - bemyndiges til at omlægge nuværende lån, med oprindelig hovedstol på kr. 11.810.000, rente på 2,43% og restløbetid på ca. 16 år.

Der omlægges til et nyt fastforrentet lån (pt 2%) med afdrag og 30 års løbetid. Grunden til, at løbetiden forlænges på det nye lån er, at man indenfor få år ønsker at gennemføre et større renoveringsprojekt på ejendommen. En omlægning til længere løbetid, giver mere luft i driftsbudgettet, til betaling på nyt lån i forbindelse med kommende renoveringsprojekt. Omlægningen gennemføres nu, hvor rente og kurser er fornuftige.

I forbindelse med omlægningen er bestyrelsen bemyndiget til at indfri en del af gælden med foreningens bankindestående.

Forslaget drøftedes kort, hvorefter dirigenten satte forslaget under afstemning og konstaterede, at forslaget blev vedtaget med 18 antal stemmer for, 0 stemmer imod og 1 stemte blankt.

**Da der på den ordinære generalforsamling torsdag den 19. april 2018 ikke var mindst 2/3 af alle andelshavere til stede (repræsenteret, da fuldmagter tæller med), men da mindst 2/3 af de fremmødte (repræsenterede) stemte for både forslag 3 om ændring af afskrivningsmetode, forslag 4 om forlængelse af korttidsudlejning og forslag 5 om fri leje vedrørende korttidsudlejning, kan forslagene vedtages**

endeligt på en ekstraordinær generalforsamling, med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der mødt (repræsenteret).

Det var således præcis de samme forslag der blev taget stilling til.

### Forslag 2 - Ændring af afskrivningsmetode for forbedringer - stillet af bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes nuværende § 16 stk. 1, der lyder,

Prisen for forbedringer, medfølgende inventar og løsøre m.v. opgøres på grundlag af en vurderings-rapport udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget bygningsagkyndig/vurderingsmand. Værdifastsættelsen, sker efter vedtægterne og lovgivningens regler herom. Vurderingen betales af fraflyttende andelshaver.

Ændres til,

Prisen for forbedringer, medfølgende inventar og løsøre m.v. opgøres på grundlag af en vurderingsrapport udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget bygningsagkyndig/vurderingsmand. Værdifastsættelsen sker efter vedtægterne og lovgivningens regler herom, **samt jf. ABF's (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation) anbefalinger om afskrivninger.** Vurderingen betales af fraflyttende andelshaver.

Motivation: Bestyrelsen ønsker at ændre afskrivnings metode idet det giver en mere fornuftig afskrivningskurve. ABF afskriver efter et forbedringskatalog med afskrivningskurver som er udarbejdet i samråd med arkitekter for at sikre, at afskrivningskurverne svarer til levetiden for det enkelte produkt.

Forslaget drøftedes kort, hvorefter dirigenten satte forslaget under afstemning og konstaterede, at forslaget blev vedtaget med 19 antal stemmer for, 0 stemmer imod og 0 stemte blankt.

### Forslag 3 - Vedtægtsændring, forlængelse af korttidsudlejning (fx Airbnb)- stillet af Ann Sofie Lander Olsen

Forslagsstiller foreslår, at vedtægterne §12, stk. 2, litra 2, som lyder således,

Frem til den ordinære generalforsamling i 2018, kan en andelshaver fremleje sin lejlighed helt eller delvis i en kortere periode til ferieformål (så som Airbnb).

Ændres til

Frem til den ordinære generalforsamling i **2023**, kan en andelshaver fremleje sin lejlighed helt eller delvis i en kortere periode til ferieformål (så som Airbnb).

Motivation: Prøveperioden for korttidsudlejning løber frem til den ordinære generalforsamling 2018. Der foreslås en forlængelse af prøveperioden, så det stadig er muligt at korttidsudleje frem til den ordinære generalforsamling i 2023.

Forslaget drøftedes kort, hvorefter dirigenten satte forslaget under afstemning og konstaterede, at forslaget blev vedtaget med 19 antal stemmer for, 0 stemmer imod og 0 stemte blankt.

**Forslag 4 - vedtægtsændring, fri leje vedrørende korttidsudlejning (fx Airbnb) - stillet af Ann Sofie Lander Olsen**

Følgende tilføjes i vedtægterne som ny § 12 stk. 2, litra 2 punkt f

**Vedtægternes § 12 stk. 4, er ikke gældende.**

Motivation: Det fremgår af vedtægterne §12, stk. 4, at lejen maksimalt må andrage den aktuelle boligafgift med tillæg af forbrugsudgifter (såsom varme, el, tv, internet og vaskeri m.v.). Såfremt lejligheden er normalt møbleret, godkendes et tillæg på 50% af boligafgiften. Der foreslås at reglerne om lejens størrelse i §12, stk. 4 ikke er gældende, i forbindelse med korttidsudlejning.

Forslaget drøftedes kort, hvorefter dirigenten satte forslaget under afstemning og konstaterede, at forslaget blev vedtaget med 16 antal stemmer for, 2 stemmer imod og 1 stemte blankt.

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

 29/4-2018

Dirigent

**Underskrevet original referat opbevares hos administrator.**