



År 2011, tirsdag den 24. maj kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Sortedam Dossering 59 A-K i cigarkassen.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen foreslår ændringer i foreningens vedtægter, § 11, 20 og 27 samt i husordenens punkt 12, jf. bilag 1.
3. Bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens to realkreditlån (4% Realkredit Danmark, opr. kr. 17.131.000 samt 3% Realkredit Danmark, opr. kr. 13.668.000) til variabel rente, såfremt det vil være til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling i 2012.

Såfremt forslag 3 ikke vedtages, fremsættes følgende forslag 4, hvor det drejer sig om ca. halvdelen af foreningens realkreditlån.

4. Bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån 4% Realkredit Danmark, opr. kr. 17.131.000 (ca. 55% af foreningens realkreditlån) til variabel rente, såfremt det vil være til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling i 2012.

Formand Anne-Katrine Mathiassen bød velkommen til generalforsamlingen.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 12 andelshavere, heraf 6 ved fuldmagt ud af i alt 58 andelshavere. Herudover deltog administrator Karin Andersen fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

Ad 1 Valg af dirigent og referent.

Karin Andersen blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Karin Andersen blev ligeledes valgt som referent.

Ad 2 Bestyrelsen foreslår ændringer i foreningens vedtægter, § 11, 20 og 27 samt i husordenens punkt 12, jf. bilag 1.

På foreningens ordinære generalforsamling den 11. april 2011 blev forslaget vedtaget med 20 stemmer for, 5 stemmer imod, og 2 valgte ikke at stemme.



Da der ikke var repræsenteret 2/3 af medlemmerne på generalforsamlingen den 11. april 2011, skulle der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for at få forslaget endeligt vedtaget.

Ifølge foreningens vedtægter § 27 kunne forslaget vedtages på denne ekstraordinære generalforsamling, såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 3 Bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens to realkreditlån (4% Realkredit Danmark, opr. kr. 17.131.000 samt 3% Realkredit Danmark, opr. kr. 13.668.000) til variabel rente, såfremt det vil være til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling i 2012.

Bestyrelsen oplyste, at den ønskede at fremstå som en forsigtig og konservativ bestyrelse, som ville arbejde med en forsigtig risikoprofil. Såfremt muligheden for omlægning af foreningens realkreditlån til variabel rente opstod, ville bestyrelsen vurdere muligheden gang til gang.

Det blev pointeret, at der var tale om en bemyndigelse til bestyrelsen og ikke et krav om omlægning af lånene.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4 Bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens realkreditlån 4% Realkredit Danmark, opr. kr. 17.131.000 (ca. 55% af foreningens realkreditlån) til variabel rente, såfremt det vil være til fordel for foreningen. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling i 2012.

Forslaget bortfaldt, da forslaget under punkt 3 var vedtaget.

Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 19.15.

Dato: *Fjordi 2011*

Karin Andersen, dirigent

Anne-Katrine Mathiassen, formand

Bestyrelsen foreslår nedenstående ændringer af vedtægternes § 11, 20 og 27 samt husordenens punkt 12

Nuværende (vedtægter):

Forandringer

§ 11.

- (11.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.
- (11.2) Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.
- (11.3) Forandringerne skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.

Købesum

§ 20.

- (20.6) Bestyrelsen skal ikke godkende prisen udover andelsværdi ved overdragelse af erhvervsandele, hvortil der ikke er knyttet brugsretten til en bolig. Overdragelse foretages i øvrigt jf. § 23, stk. 4.

§ 27.

- (27.2) Vedtagelse af forslag om:

- a) Nyt indskud.
- b) Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften, jf. § 9 eller formuefordelingen, jf. § 6.
- c) Iværksættelsen af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%.
- d) Salg af foreningens ejendom, eller del heraf.
- e) Vedtægtsændringer.
- h) Foreningens opløsning

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

Nuværende (husorden):

12

Udvendige ændringer, opsættelse af antenner og lign.

Udvendige ændringer af ejendommen må ikke foretages af den enkelte beboer.

Navneskilte må udelukkende opsættes efter bestyrelsens bestemmelse. Det vil normalt sige på porttelefonen og på den dertil indrettede plads i opgangen. Navneskilte kan fås ved henvendelse til foreningens vicevært.

Opsættelse af antenner eller lignende kan kun ske efter bestyrelsens godkendelse og nærmere anvisning. Bygningens udseende skal i alle tilfælde kunne bringes tilbage til det oprindelige, og eventuelle udgifter hertil påhviler den pågældende andelshaver, der har ønsket ændringen foretaget.

Med foreslået ændring (vedtægter):

Forandringer

§ 11.

- (11.1) Andelshaverne er berettiget til at foretage forandringer i boligen, jf. dog stk. 2.
- (11.2) Enhver forandring af boligen skal, inden den bringes til udførelse, forelægges for bestyrelsen til godkendelse. Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte forandringer.
- (11.3) Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt og i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen og andre offentlige forskrifter.
- (11.4) Udvendige ændringer af ejendommen må kun foretages af den enkelte andelshaver, når en generalforsamling har godkendt projektet med kvalificeret flertal.**

Købesum

§ 20.

(20.6) Udgået.

§ 27.

(27.2) Vedtagelse af forslag om:

- a) Nyt indskud.
- b) Regulering af det indbyrdes forhold af boligafgiften, jf. § 9 eller formuefordelingen, jf. § 6.
- c) Iværksættelse af arbejder, hvis finansiering kræver en forhøjelse af boligafgiften med mere end 40%.
- d) Salg af foreningens ejendom, eller del heraf.
- e) Vedtægtsændringer.
- f) Dispensation fra vedtægterne.**
- g) Udvendige ændringer af ejendommen foretaget af den enkelte andelshaver.**
- h) Foreningens opløsning

kræver, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre end 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

Begrundelse:

§ 11: Ved at tilføje de to første linier fra Husordenens afsnit 12 (Udvendige ændringer af ejendommen må ikke foretages af den enkelte beboer.) til vedtægterne § 11, som (11.4), undgås fremtidige misforståelser af § 11.

§ 20: Da foreningen slet ikke har erhvervsandele, er denne paragraf uden relevans for vores forening og bør helt udgå.

Med foreslået ændring (husorden):

12

Navneskilte, opsætning af antenner og lign.

Navneskilte må udelukkende opsættes efter bestyrelsens bestemmelser. Det vil normalt sige på porttelefonen og på den dertil indrettede plads i opgangen. Navneskilte kan fås ved henvendelse til foreningens vicevært.

Opsættelse af antenner og lignende kan kun ske efter bestyrelsens godkendelse og nærmere anvisning. Bygningens udseende skal i alle tilfælde kunne bringes tilbage til det oprindelige, og eventuelle udgifter hertil påhviler den enkelte andelshaver, der ønsker ændringen foretaget.