



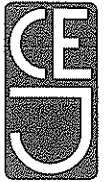
År 2010, tirsdag den 31. august kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Sortedam Dossering 59 A-K i Nazaret Kirke.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af ny formand, idet Daniel Dasic har ønsket at fremleje sin lejlighed og dermed udtræder af bestyrelsen. Bestyrelsesmedlem Anne-Katrine Mathiassen stiller op som formand.
3. Valg af bestyrelsesmedlem.
4. Valg af suppleant.
5. Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes § 20.3 ændres til: "Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget vurderingsmand. Honoraret for udarbejdelse af vurderingsrapport betales af sælger."
6. Bestyrelsen foreslår, at husordenens § 19 om el- og vvs-attest ved salg af lejlighed indsættes som § 20.4 i vedtægterne med følgende tekst: "Ved overdragelse af andel skal sælger foranledige, at der udarbejdes el- og vvs-attest samt sørge for, at eventuelle fejl og mangler konstateret ved udarbejdelse af disse attester bliver udbedret for egen regning. Honorar for udarbejdelse af attesterne betales af sælger." Vedtægternes nuværende § 20.4 ændres til § 20.5, og § 20.5 ændres til § 20.6. Husordenens § 19 udgår, og § 20 ændres til § 19.
7. Forslag fra Niels Christian Barkholt, 59 A, st.tv. og Margit Hansen, 59 K, st.th. om tilladelse til at etablere udgang fra køkken til gården - bilag 1.
8. Forslag fra Peter Nauntofte om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at omlægge eksisterende lån, såfremt der er økonomisk vindig, grundet lavere rentekostninger, frem til generalforsamling i 2011, hvor forslaget igen medtages i dagsorden til generalforsamlingen. En eventuel omlægning skal dog godkendes af andelsboligforeningens revisor.
9. Nyt budget for 2010 - bilag 2.
10. Eventuelt.

Anne-Katrine Mathiassen bød velkommen til generalforsamlingen.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 26 andelshavere, heraf 3 ved fuldmagt ud af i alt 58 andelshavere. Herudover deltog administratorerne Janne Jensen og Karin Andersen, begge fra CEJ Ejendomsadministration A/S.



Ad 1 Valg af dirigent og referent.

Administrator Janne Jensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Administrator Karin Andersen blev valgt som referent.

Ad 2 Valg af ny formand, idet Daniel Dasic har ønsket at fremleje sin lejlighed og dermed udtræder af bestyrelsen. Bestyrelsesmedlem Anne-Katrine Mathiassen stiller op som formand.

Anne-Katrine Mathiassen blev valgt uden modkandidat.

Ad 3 Valg af bestyrelsesmedlem.

Magnus Gottlieb stillede op og blev valgt uden modkandidat.

Ad 4 Valg af suppleant.

Rita Baving Jørgensen stillede op og blev valgt.

Bestyrelsen fik herefter følgende sammensætning:

Formand Anne-Katrine Mathiassen , 59 H, 4.	(på valg i 2012)
Ulla Lindequist, 59 E, 1.th.	(på valg i 2012)
Magnus Gottlieb, 59 F, 4.	(på valg i 2012)
Jacob Jeppesen, 59 C, 1.tv.	(på valg i 2011)
Azadeh Houshmand, 59 F, st.	(på valg i 2011)
1. suppleant Mette Jørgensen, 59 F, 3.	
2. suppleant Rita Baving Jørgensen, 59A, st.	

Ad 5 Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes § 20.3 ændres til: "Fastsættelse af prisen for forbedringer, inventar og løsøre sker på grundlag af en opgørelse udarbejdet af en af bestyrelsen udpeget vurderingsmand. Honoraret for udarbejdelse af vurderingsrapport betales af sælger."

På foreningens ordinære generalforsamling den 13. april 2010 blev forslaget vedtaget.

Da der ikke var repræsenteret 2/3 af andelshaverne på generalforsamlingen den 13. april 2010, skulle forslaget endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Ifølge foreningens vedtægter § 27.2 kunne forslaget vedtages på denne ekstraordinære generalforsamling, såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.



Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6 Bestyrelsen foreslår, at husordenens § 19 om el- og vvs-attest ved salg af lejlighed indsættes som § 20.4 i vedtægterne med følgende tekst: "Ved overdragelse af andel skal sælger foranledige, at der udarbejdes el- og vvs-attest samt sørge for, at eventuelle fejl og mangler konstateret ved udarbejdelse af disse attester bliver udbedret for egen regning. Honorar for udarbejdelse af attesterne betales af sælger." Vedtægternes nuværende § 20.4 ændres til § 20.5, og § 20.5 ændres til § 20.6. Husordenens § 19 udgår, og § 20 ændres til § 19.

På foreningens ordinære generalforsamling den 13. april 2010 blev forslaget vedtaget.

Da der ikke var repræsenteret 2/3 af andelshaverne på generalforsamlingen den 13. april 2010, skulle forslaget endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Ifølge foreningens vedtægter § 27.2 kunne forslaget vedtages på denne ekstraordinære generalforsamling, såfremt mindst 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer for og 1 stemme imod.

Ad 7 Forslag fra Niels Christian Barkholt, 59 A, st.tv. og Margit Hansen, 59 K, st.th. om tilladelse til at etablere udgang fra køkken til gården - bilag 1.

Forslagsstillerne begrundede deres forslag.

Dirigenten henviste til vedtægternes § 11, hvoraf det fremgik, at forandringer i boligen skulle forelægges bestyrelsen til godkendelse, inden forandringerne blev udført. Endvidere skulle forandringerne udføres håndværksmæssigt forsvarligt og følge lovgivningen. Generalforsamlingen skulle således give forslagsstillerne bemyndigelse til at arbejde videre med projektet.

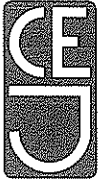
Rita Baving Jørgensen protesterede imod, at projektet blev betegnet som forandring i boligen. Hun mente, det var forandring af ejendommen.

Rita Baving Jørgensen gav endvidere udtryk for, at forandring af disse to stuelejligheder ville danne præcedens, således af øvrige stuelejligheder også kunne forandres.

Margit Hansen svarede, at der var markant forskel på disse to stuelejligheder og de øvrige stuelejligheder. Disse to stuelejligheder havde tidligere været erhverv og var næsten i plan med gården, hvilket de øvrige ikke var.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer for og 1 stemme imod.



(CEJ Ejendomsadministration A/S har efterfølgende vurderet, at der kan være tvivl om tolkningen af vedtægterne, om etablering af udgang fra køkken til gården er forandringer i boligen eller i ejendommen. CEJ vurderer, at man skal lade tvivlen komme alle andels-havere til gode. CEJ og bestyrelsen har derfor valgt, at når det endelige byggeprojekt fore-ligger, skal det godkendes på en generalforsamling, hvilket de to forslagsstillere er blevet gjort opmærksom på.)

Ad 8 Forslag fra Peter Nauntofte om, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at omlægge eksisterende lån, såfremt der er økonomisk vindig, grundet lavere renteomkostninger, frem til generalforsamling i 2011, hvor forslaget igen medtages i dagsorden til generalforsamlingen. En eventuel omlægning skal dog godkendes af andelsboligforeningens revisor.

Forslaget havde fejlagtigt ikke været med på dagsordenen til den ordinære generalforsamling den 13. april 2010 og blev derfor stillet på denne ekstraordinære generalforsamling.

Peter Nauntofte gjorde opmærksom på, at der ikke var tale om eventuel overgang til lån med variabel rente som omtalt på den ordinære generalforsamling.

Dirigenten satte herefter forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 9 Nyt budget for 2010 - bilag 2.

Administrator Karin Andersen orienterede om, at udgiften til vand fejlagtigt ikke var medtaget i det på den ordinære generalforsamling godkendte budget for 2010, og at nyt budget for 2010 derfor skulle godkendes.

Det nye budget for 2010 viste et likviditetsunderskud på kr. 292.353,00. Dette likviditetsunderskud kunne finansieres via beholdningen i likviderne, og det var derfor ikke nødvendigt at forhøje boligafgiften i 2010.

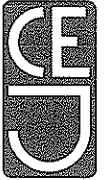
Dirigenten satte herefter det nye budget for 2010 til afstemning.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 10 Eventuelt.

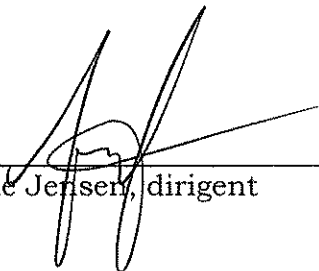
Det blev pålagt administrator og bestyrelse at følge foreningens regler for fremleje.

Det blev foreslået at nedsætte et nyt altanudvalg. Interesserede kunne henvende sig til Anna May Markussen i nr. 59 E, 4.




Da der ikke var yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.00.

Dato: 19. dec 2010



Janne Jensen, dirigent



Anne-Katrine Mathiassen, formand