

J.nr. 3079/lb

**REFERAT**

**af**

**EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**i**

**A/B Enghave**

**27. august 2014**

År 2014, den 27. august, kl. 19.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Enghave i foreningens gård.

Formanden Nicolas Horst bød velkommen og der behandlede herefter følgende dagsorden:

### **1. Valg af dirigent**

Eskild Kyhn valgtes enstemmigt til dirigent og han henviste til indkaldelsesskrivelse af 10. juli 2014 samt vedtægternes bestemmelser om afholdelse af ekstraordinær generalforsamling.

På generalforsamlingen var repræsenteret 15 ud af foreningens i alt 74 medlemmer.

Eskild Kyhn konstaterede herefter med generalforsamlingens tilslutning, at denne var beslutningsdygtig, idet minimumsantallet var til stede.

### **2. Forelæggelse og endelig godkendelse af de på den ordinære generalforsamling den 22. juni 2014 foreløbigt godkendte vedtægtsændringer.**

Eskild Kyhn gennemgik kort de vedtægtsændringer, der var godkendt på den ordinære generalforsamling den 22. juni 2014. Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Generalforsamlingen godkendte herefter enstemmigt vedtægterne i den endelige form, således som de foreløbigt var godkendt på den ordinære generalforsamling den 22. juni og med de ændringer, der blev vedtaget på denne generalforsamling.

Eskild Kyhn ville foranledige, at vedtægterne blev renskrevet og rundsendt til medlemmerne. De ville derefter blive opsat hjemmesiden.

### **3. Genfremsatte forslag fra andelshavere:**

#### **A: Forslag fra Bent Bjerring om valuarvurdering jf. vedlagte mail af 27.5.2014**

Bent Bjerring var til stede og redegjorde for forslaget. En valuarvurdering ville givet medføre, at ejendommens værdi ville stige, hvilket ville resultere i højere andelsværdier. Dette ville dels give større salgspriser men også bedre og billigere belåningsmuligheder for de enkelte andelshavere ved optagelse af lån i bank.

Paw oplyste, at han havde boet i ejendommen siden 1988 og fandt at den værdi der p.t. var på kr. 14.000 pr. m<sup>2</sup> var rimelig. Han ønskede ikke at få uoverskuelige tilstande i ejendommen.

Efter en kortere drøftelse vedtog generalforsamlingen enstemmigt at iværksætte i valuarvurdering primo 2015. Det vil herefter være op til bestyrelsen i forbindelse med udarbejdelse af årsrapporten for 2014 at indstille om valuarvurderingen skal anvendes og om der i den forbindelse skal ske hensættelser til fremtidig vedligeholdelse m.m.

#### **B: Forslag fra Helle Thybo Nielsen om udlejning til ferieformål jf. vedlagte forslag af 14.5.2014.**

Helle Thybo Nielsen redegjorde for sit forslag.

Eskild Kyhn gjorde opmærksom på, at der var tale om en vedtægtsændring, der derfor krævede kvalificeret majoritet, hvilket ikke ville kunne opnås på indeværende generalforsamling.

Efter en kortere drøftelse trak Helle Thybo Nielsen forslaget om en egentlig vedtægtsændring tilbage og der blev fremsat en kompromisforslag gående ud på, at der blev givet tilladelse for Helle Thybo Nielsen til at udleje i en prøveperiode og at det tages op på den ordinære generalforsamling i 2015. Det blev samtidigt pointeret, at der skal foreligge regler for, hvorledes udlejning kan foretages og bestyrelsen skal godkende disse regler. Dette kompromisforslag blev vedtaget med 11 stemmer for, 3 imod og 1 blank.

**C: Forslag fra Sulaiman Shazad Khan om opsætning af parabolantenne jf. forslag af 15.6.2014.**

Efter debat besluttede generalforsamlingen enstemmigt, at det skal være tilladt at opsætte parabolantenne på taget på en sådan måde, at antennen ikke skal kunne ses nedefra. Opsætning skal ske af autoriseret elektriker og andelshaveren skal selv betale alle udgifter og omkostninger i forbindelse med opsætning og nedtagning. Tilladelsen er givet som en personlig tilladelse til andelshaveren Sulaiman Shazad Khan og gælder for 1 år ad gangen. Andelsboligforeningen er således berettiget til at tilbagekalde tilladelsen, såfremt brugen af parabolantennen giver anledning til gener for andre andelshavere og foreningen som sådan.

Uden for dagsordenen gav formanden en kort orientering om følgende forhold:

- a. Henstilling om at fjerne vasketøj som er henlagt på fællesarealer. Bestyrelsen vil foranledige det fjernet efter en uges forløb.
- b. Byggematerialer der er hensat på fællesarealer skal fjernes og opbevares i storskraldrum indtil bortkørsel.
- c. Der foretages opmåling af lejlighederne med henblik på opdatering af oplysningerne i BBR-registeret. Fremover vil foreningen have et digitalt administrationsgrundlag (excel-ark) og plantegninger (open source format) over alle andele og udlejede lokaler. Bestyrelsen har forhandlet sig frem til en god pris på kr. 500 ekskl. moms pr. bolig. Udgiften forventes dækket af de besparelser bestyrelsen har hentet via genforhandlinger af div. kontrakter.
- d. Fællesarbejde. Det præciseres som også gjort på den ordinære generalforsamling, at fremmøde 1 gang ud af de 2 mulige arbejdsdage, der arrangeres, er tilstrækkelig til at opfylde forpligtelserne over for foreningen.
- e. Udskiftning af hoveddøre. Formanden oplyste, at der indtil videre var 3, der havde benyttet sig af tilbuddet om udskiftning af hoveddøre og man var bekendt med at yderligere 6 var på vej.

Generalforsamlingen hævet.

Som bestyrelse:

19/8 2014

Som dirigent:

Eskild Kyhn