

Referat af ekstraordinærgeneralforsamling 14. november 2005 i AB Søens Gave

Der var 32 fremmødte, heraf var et antal fuldmagter

Formand Marianne Bech Pedersen (MBP) bød velkommen

1. Valg af dirigent

Administrator Jerry Osbak (JO) blev foreslået og valgt til dirigent.

JO konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt varslet og indkaldt i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

2. Fremsatte forslag

1. Forslag til ændring af vedtægternes § 24

Forslaget blev vedtaget på den forrige ekstraordinære generalforsamling (med stemmerne 32 for og 0 imod), men pga. for få fremmødte (krav om 2/3 fremmøde ved vedtægtsændringer) var det nødvendigt at genopsætte forslaget til endelig vedtagelse.

JO læste forslaget op og det lød som følger:

"Generalforsamlingen træffer beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om beslutninger som er nævnt i 2. 4. afsnit. Dog skal altid mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer være repræsenteret."

Forslaget om vedtægtsændringer kan kun vedtages på en generalforsamling hvor mindst 2/3 af samtlige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af de på en generalforsamling repræsenterede. Er ikke mindst 2/3 af samtlige stemmer repræsenteret, men opnås et flertal på 2/3 af de repræsenterede, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uden hensyn til, hvor mange der har givet møde, blot 1/5 af de stemmeberettigede er mødt..

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de mødende og repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret, blot 1/5 af de stemmeberettigede er mødt.

Ved salg af ejendom forstås, at ejendomsretten til A/B Søens Gaves ejendoms matr. Nr. 132 d Udenbys Klædebo Kvarter ved salg overdrages helt eller delvist til ny ejer.

Ved generalforsamlingens behandling af de enkelte punkter på dagsordenen, kan der stilles ændringsforslag til allerede stillede forslag. Generalforsamlingens dirigent orienteres skriftligt om optagelse af disse forslag.

Afstemning sker ved håndsoprækning, medmindre skriftlig afstemning forlanges af mindst 1/5 af de repræsenterede medlemmer."

32 stemte for og 0 imod (0 undlod at stemme) og forslaget blev dermed enstemmigt vedtaget.

2. Forslag til tilføjelse til § 13 vedr. overdragelse af andel og lejlighed – Jannie Ottesen og Jan Lomholt

JO læste forslaget op og lød som følger (ændringen er skrevet med fed):

§ 13 - overdragelse

*"Ønsker en andelshaver at fraflytte ejendommen **eller at flytte internt i foreningen**, skal andelshaveren overdrage andel og lejlighed til andelsboligforeningen, medmindre der overdrages til slægtninge (d.v.s. personer, som overdrageren eller dennes ægtefælle /samlever er beslægtet med på en sådan måde, at de hører ind under de tre arveklasser) eller i forbindelse med bytte af lejligheder, herunder bytte til parcelhus. I forbindelse med bytte af lejligheder skal andelshaveren have boet i lejligheden i mindst 6 måneder. Andelen overtages af andelsboligforeningen senest 4 måneder fra den førstkommende 1. i en måned at regne, efter at meddelelsen om opsigelse er kommet frem til bestyrelsen. Den pågældende såvel som de for overtagelsen aftalte vilkår skal godkendes af bestyrelsen, og pågældende skal opfylde de almindelige betingelser for overtagelsen af boligret til lejligheden. Andelsboligforeningen skal købe alle lejligheder, og sælge dem videre efter de første ventelister, jfr. § 5. Andelsboligforeningen må ud over de i § 15 nævnte gebyrer og administrationsudgifter ikke have en fortjeneste ved overdragelse. Inden andel og lejlighed overdrages til slægtninge af en fraflyttende eller afdød andelshaver, skal enhver skyld fra det udrædende medlem til foreningen være afviklet. Lejligheden besigtiges af bestyrelsen inden overtagelsesdagen."*

JO indledte med et par tekniske bemærkninger, mht. krav om 2/3 fremmøde, samt en bekræftelse af arveklassens rigtighed.

Åge kommenterede, at der fandtes stavfejl i forslagets referat af vedtægternes § 13.

JO oplyste, at fejlene var medtaget med vilje, idet JO ville citere forslaget korrekt, således som det var fremsat. Det måtte derefter være op til generalforsamlingen at få rettet de eventuelle fejl, der var i forslaget i forhold til vedtægterne, dersom forslaget blev vedtaget. Åge opfordrede bestyrelsen til, at få forslagets skrivefejl rettet, hvilket bestyrelsen selvfølgelig indvilgede i.

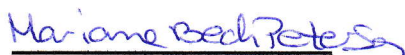
Derudover blev der udtrykt en generel bekymring om at forslaget ville have stor betydning for ventelisterne. Det vil især gå ud over andelshavere i 2-værelses lejligheder.

2 stemte for og 30 imod (0 undlod at stemme) og forslaget blev dermed ikke vedtaget

3. Evt.

Åge stiller sig uforstående overfor ABF's manglende vilje til at besvare spørgsmål fremsat af andre end medlemmer af bestyrelsen i Søens Gave. Bestyrelsen har ikke været bevidst om dette og der blev i den sammenhæng også sat spørgsmålstejn ved om det reelt forholder sig sådan.

Der var stadig generel utilfredse med ComX produkter og service, hvilket bestyrelsen har fuld forståelse for og Thomas vil straks forelægge problemerne for ComX på et allerede planlagt møde. Ligeledes var der interesse om hvorvidt der findes ny information omkring etablering af kælderrum. Dette er ikke tilfældet, men beboerne vil selvfølgelig få besked så snart der findes relevant nyt.


Marianne Bech Petersen
Formand


Mads Hey
Referent


Jerry Osbak
Dirigent