



ADMINISTRATIONSHUSET.DK

## Referat af ekstraordinær generalforsamling

### i A/B Enghaven

Afholdt den 19. juni 2014 kl. 18.30 på

Vesterbro Ny skole - indgang overfor nr 24 og 26 i Ejderstedgade

---

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Genfremstilling af forslag fra den ordinære generalforsamling den 24. april 2014 om at der til vedtægternes § 16 tilføjes et nyt stk. 4 med følgende ordlyd, idet dette vil medføre, at altaner der er egenfinansieret ikke afskrives:

”Altan der opsættes for andelshavers egen regning (egenfinansiering) indgår i lejlighedens vurdering ved salg og afskrives ikke, da der er tale om en fast blivende bestanddel som ikke skal afskrives.

3. Revideret forslag fra Botelle Carlsen om at generalforsamlingen træffer beslutning om at sælge loftrum nr. 5 i køkkenopgang 10/12 plus gangarealet foran rummet til Botelle Carlsen således, at arealet indgår i andelen. Købsprisen foreslås til 100 % af andelskronen. Det omhandlede loftsareal er i alt ca. 6,5 m<sup>2</sup>. Boligafgiften for det nye areal fastsættes pr. m<sup>2</sup> til den eksisterende boligafgift.
4. Forslag fra Susanne Møller Kristensen om at de gamle skillevægge i cykelkældrene fjernes og der sættes cykelstativer op langs murene, samt at adgang til cykelkælder gøres mere tilgængelig så det kommer til at fungere bedre end nu.

Foreningens formand Henrik B. Carlsen bød velkommen til de fremmødte.

#### **Ad 1. Valg af dirigent og referent.**

Patrick Kuklinski fra Administrationshuset A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden, bortset fra forslag om frasalg af loftsareal, idet der ikke var over 3/4 af foreningens medlemmer til stede på generalforsamlingen jf. vedtægternes § 26, stk. 2. Forslaget kunne dog vedtages med  $\frac{3}{4}$  flertal blandt de fremmødte og derefter vedtages endeligt på en ny generalforsamling med  $\frac{3}{4}$  flertal. Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse fortsatte generalforsamlingen.

I alt 35 lejligheder (heraf 6 ved behørig fuldmagt) ud af 246 lejligheder i foreningen, var repræsenteret på generalforsamlingen, hvilket svarer til ca. 14%.

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



**Ad 2. Genfremstilling af forslag fra den ordinære generalforsamling den 24. april 2014 om at der til vedtægternes § 16 tilføjes et nyt stk. 4 med følgende ordlyd, idet dette vil medføre, at altaner der er egenfinansieret ikke afskrives.**

"Altan der opsættes for andelshavers egen regning (egenfinansiering) indgår i lejlighedens vurdering ved salg og afskrives ikke, da der er tale om en fast blivende bestanddel som ikke skal afskrives.

Dirigenten redegjorde for motivet til forslaget fremsættelse på vegne af bestyrelsen. Da der ikke var nogle spørgsmål, blev vedtægtsændringen efterfølgende sat til afstemning. Resultatet udmøntede sig i følgende fordeling:

For:	29
Imod:	0
Blankt:	2

Vedtægtsændringen er dermed vedtaget, idet der var over 2/3 flertal blandt de fremmødte.

Foreningens reviderede vedtægter er vedlagt nærværende referat.

**Ad. 3. Revideret forslag fra Botelle Carlsen om at generalforsamlingen træffer beslutning om at sælge loftrum nr. 5 i køkkenopgang 10/12 plus gangarealet foran rummet til Botelle Carlsen således, at arealet indgår i andelen. Købsprisen foreslås til 100 % af andelskronen. Det omhandlede loftsareal er i alt ca. 6,5 m<sup>2</sup>. Boligafgiften for det nye areal fastsættes pr. m<sup>2</sup> til den eksisterende boligafgift.**

Botelle Carlsen redegjorde for forslaget og oplyste kort, at der er tale om et lidt korrigeret forslag ift. den drøftelse der var på den ordinære generalforsamling, idet forslaget nu kun vedr. egen mulighed for at få ekstra m<sup>2</sup>, samt at der var tale om en fuld betaling af indskud/andelsværdi og efterfølgende fuld boligafgift ift. m<sup>2</sup>.

Siden starten på generalforsamlingen var der kommet yderligere enkelte andelshavere til og det fremmødte antal repræsenterede andelshavere var nu 35.

Forslaget blev derefter efterfølgende drøftet blandt de fremmødte og udmøntede sig efterfølgende i en afstemning omkring punktet, med følgende stemmefordeling.

For:	4
Imod:	28
Blankt:	3

Forslaget blev dermed ikke vedtaget, idet der ikke var  $\frac{3}{4}$  flertal for forslaget.



ADMINISTRATIONSHUSET.DK

**Ad. 4 Forslag fra Susanne Møller Kristensen om at de gamle skillevægge i cykelkældrene fjernes og der sættes cykelstativer op langs murene, samt at adgang til cykelkælder gøres mere tilgængelig så det kommer til at fungere bedre end nu.**

**Forslag A - De gamle skillevægge i cykelkældrene fjernes og der sættes cykelstativer op langs murene.**

Susanne Møller Kristensen redegjorde indledningsvis for motivet til forslaget fremsættelse, som også havde været drøftet på den ordinære generalforsamling.

Efter en længere drøftelse af forslaget fordele og ulemper, samt hvorvidt forslaget kan betragtes som et indgreb i særlige rettigheder og hvor mange cykelkældre forslaget vedr. valgte forslagsstiller at trække sit forslag.

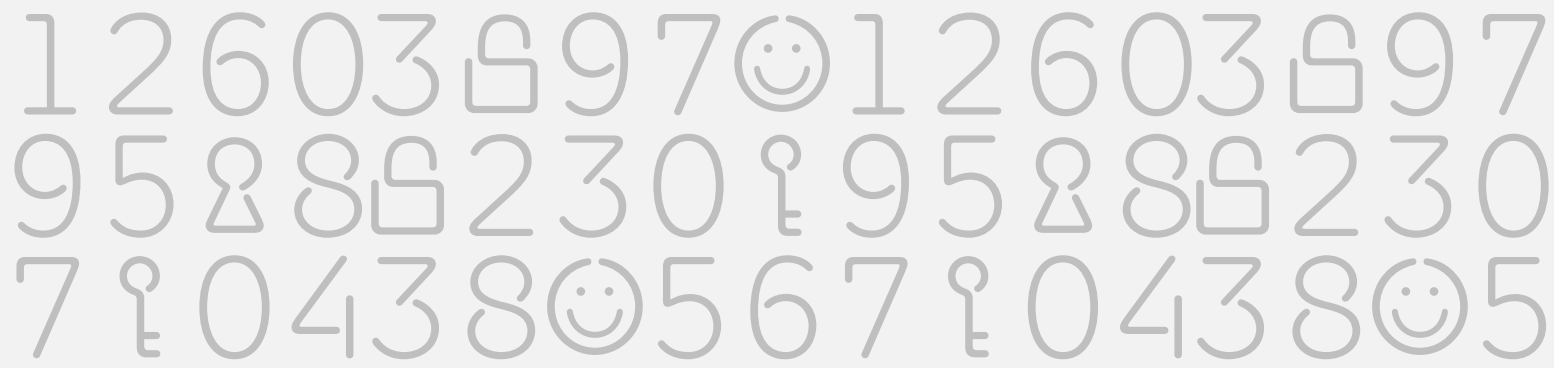
Da ingen havde indvendinger herimod fortsatte generalforsamlingen.

**Forslag B - Adgang til cykelkælder gøres mere tilgængelig så det kommer til at fungere bedre end nu.**

Efter en kort drøftelse af forslaget valgte forslagsstiller at trække sit forslag.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling ca. kl. 20.00.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med Nem-ID iht. vedhæftede underskriftsdokument.



**Dette dokument er underskrevet med NemID af:**

Patrick Jan Kuklinski som dirigent, serienummer: PID:9208-2002-2-139927912278, ip: 193.89.60.196, 20/06 2014 kl.  
08:40:50 UTC

Rune Ditlev Henriksen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-522102286193, ip: 89.23.248.192, 21/06  
2014 kl. 13:28:39 UTC

Torben Nielsen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-996097100229, ip: 89.23.248.211, 22/06 2014 kl.  
07:01:19 UTC

Henrik Bornemann Carlsen som formand, serienummer: PID:9208-2002-2-287322651285, ip: 80.161.35.182, 22/06 2014 kl.  
08:37:24 UTC

Anne-Mette Manelius Knudsen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-030233019921, ip: 87.54.37.66,  
24/06 2014 kl. 15:53:18 UTC

Sune Hybel Olsen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-669307746703, ip: 89.23.248.101, 24/06 2014  
kl. 18:00:44 UTC

Penneo dokumentnøgle: C7H7H-2HW8O-2QZ01-QVJPE-EHXU7-7EV70