

Referat af ekstraordinær generalforsamling onsdag den 23. april 2025 omhandlende opfølgning på de på den ordinære 2025 generalforsamling fremsatte 3 vedtægtsændringer.

Deltagere: Udover 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter var 6 fremmødte andelshavere. I alt 13 stemmeberettigede.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand Ole Møs valgtes som dirigent, og næstformand Nicolai Bloch Linde valgtes som referent. Formanden konstaterede, at den ekstraordinære GF i henhold til vedtægterne var indkaldt rettidigt og er en konkret opfølgning på de på den ordinære 2025 generalforsamling fremsatte 3 vedtægtsændringer. De foreslåede vedtægtsændringer kan derfor på denne ekstraordinære generalforsamling vedtages med simpelt flertal talt ud fra de fysisk fremmødte. Der kan ikke besluttes andre emner. Det blev vedtaget at der kan stemmes ved håndsoprækning

2. Bestyrelsens forslag om vedtægtsændringer, se vedhæftede.

Foreningens formand Ole Møs fremlagde forslagene.

Forslag 1 om vedtægtsændring vedr. el- og vvs-attest ved overdragelser:

Bestyrelsen foreslår, at der fremover stilles krav om, at der skal udarbejdes både el- og vvs-attest i forbindelse med overdragelse af en andel, således at det sikres, at evt. mangler udbedres ved overdragelser og at lejlighederne overdrages i lovlig stand. Foreningens praksis er pt., at der kræves el-attest, men dette fremgår ikke af vedtægterne.

Forslaget blev vedtaget med 13 for, 0 imod og 0 blankt.

Der noteres, at der ønskes en bruttoliste af håndværkere, der kan udføre VVS og El-tjek. Det står andelshavere frit for at indsende forslag til listen over håndværkere, som bestyrelsen løbende vil tage til efterretning.

Forslag 2 om vedtægtsændring vedrørende forandringer:

Bestyrelsen foreslår, at vedtægterne opdateres med udgangspunkt i ABF's standardvedtægt vedr. andelshavernes foretagelse af forandringer i lejlighederne. Grundet en ændring i retspraksis om ansvaret for forandringer udført af eller for andelshavere, foreslås det indført, at det fremgår af foreningens vedtægter, at ansvaret for et udført arbejde og for skader, der udgår herfra, ligger hos andelshaveren, sådan som foreningen altid har praktiseret dette ansvar.

Forslaget blev vedtaget med 11 for, 2 imod og 0 blankt.

Forslag 3 om vedtægtsændring vedrørende bytte af lejligheder:

Bestyrelsen foreslår, at vedtægterne ændres, så det fremgår, at det ved bytte af lejligheder kun er tilladt med et 2-partsbytte, dvs. hvor en andelshaver ønsker at bytte bolig direkte med en ny andelshaver.

På nuværende tidspunkt er der ikke noget i vedtægterne, der er til hinder for, at der sker 3 partsbytter, hvor en andelshaver kan bytte bolig med en anden, der kan bytte bolig med en ny andelshaver. Bestyrelsen finder dette uhensigtsmæssigt, fordi foreningen har en venteliste, som bør følges. 2-partsbytte er desuden den eneste form for bytte, der tillades i henhold til lejelovens regler. Det blev bemærket at 3 - partsbytte kan give beboerne en større fleksibilitet for at flytte internt, idet en 3- part giver en mulighed yderligere for røking og opnå den ønskede lejlighed.

Forslaget blev vedtaget med 8 for, 3 imod og 2 blankt.

Vedtægtsændringerne har øjeblikkelig effekt.

Den ekstraordinære GF blev dermed afsluttet og bestyrelsen takkede for god ro og orden

København, den 23. april 2025



Ole Møs, Dirigent og Formand