

# Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Jæger

## 1. Formalia

Referent: Rune Sø.

Dirigent: John Lademann

Tid og sted: Anna Kirken, 11/12 2008

### Dirigent:

Dirigenten erklærer mødet for lovligt indkaldt. Ingen protester.

Andelshavere tilstede: 140 (ud af 432). Cirka 32%

## 2. Bekræftelse af vedtægtsændringer fra sidste GF

Udgår da der ikke er vedtægtsændringer der mangler bekræftelse.

## 3. Behandling af "beslutningsforslag"

Michael Bosnack giver en introduktion til baggrunden for mødet og pointerer at det ikke er meningen at vi skal beslutte 9 års huslejestigninger. Det er en stor misforståelse. Materialet om fremtidige forbedringer der lå på nettet, er en "worst case" situation, som bestemt ikke er planen. Michael Bosnack beklager den forvirring materialet har skabt op til denne ekstraordinære generalforsamling.

Michael Bosnack fortæller om fugtsikringsprojektet. Den oprindelige entreprenør er blevet sat af projektet. Der holdes ny licitation og der regnes med genstart senest i juni 2009.

Michael Bosnack fortæller om tagsagen, og at udsigterne til at vi får noget ud af retssagen er gode.

### **Midlertidig liberalisering af fremleje (punkt 2 i beslutningsforslaget)**

Michael Bosnack præsenterer forslaget.

Der åbnes for debat i salen.

Mange giver deres mening til kende, både for og imod.

Generelt havde personerne i salen betænkeligheder ved e) i forslaget, og ønskede en begrænsning af antallet af andelshavere der kan være på et andelsbevis.

Forslagsstiller forslår følgende tilføjelse.

#### Tilføjelse til e) i forslaget

Det maksimale antal andelshavere på et andelsbevis begrænses til antallet af værelser i andelen +1 person.

Dermed gik følgende forslag til afstemning.

2. Der gives dispensation fra vedtægternes bestemmelser i 5 år for følgende forhold:
- a. Alle, der er andelshavere pr 11.12.08, har lov til at fremleje deres lejlighed i op til 5 år fra den 1/12 2008 til og med den 1/12 2013. Fremleje må dog kun aftales som tidsbegrænset lejemål for højst 2 år til samme lejer, og skal meddeles til og godkendes af foreningens kontor hvert halve år. Der tages ikke hensyn til om andelshaver allerede er flyttet, og der tages heller ikke hensyn til om lejligheden tidligere har været fremlejet.
  - b. Andelshavere, der på nuværende tidspunkt har to lejligheder, idet de har købt internt og ikke kan overdrage den tidligere lejlighed, kan beholde den tidligere lejlighed og udleje den (jf. punkt 2a). Andelshaveren kan dog ikke gøre brug af flere stemmer på en generalforsamling. Har man to lejligheder, skal den ene af dem være afviklet inden for 5 år fra d.d.
  - c. Långivere, der køber deres lejlighed tilbage enten på tvangsauktion eller ved frivillig overdragelse, kan (jf. punkt 2a) ligeledes udleje lejligheden, men skal afvikle ejerskabet inden for 5 år.
  - d. A/B Jæger har ret til at købe lejligheder ved eventuel tvangsauktion eller ved frivillig overdragelse. Lejlighederne skal udlejes tidsbegrænset (jf. punkt 2a), hvorefter de skal forsøges solgt igen, forudsat at bestyrelsen skønner det er muligt og økonomisk fordelagtigt for foreningen. Udlejede lejligheder, der fraflyttes, kan genudlejes.
  - e. Der gives generel dispensation i 2 år til alle andelshavere til at tage yderligere andelshavere med på andelsbeviset uden ventetid. I så fald skal det økonomiske mellemværende være afsluttet internt uden arbejde eller ansvar for foreningen og det påligger andelshaveren og den nye medandelshaver selv at få afklaret forholdet med eventuel långiver eller udlægshaver. Det maksimale antal andelshavere på et andelsbevis begrænses til antallet af værelser i andelen +1 person.
  - f. Som andelshaver accepteres ligeledes "forældre køb", dvs. køb af lejlighed til søskende, børn, forældre eller svigerforældre. Ved fraflytning skal lejligheden dog sælges igen. Denne dispensation gælder ligeledes i 5 år fra den 1/12 2008.
  - g. Købere, der efter d.d. erhverver lejligheder udelukkende med henblik på udlejning, kan ikke godkendes, dog kan bestyrelsen dispensere for 2-årsfristen for egen beboelse af en nykøbt lejlighed inden eventuel fremleje.
  - h. Fremlejeafgiften udsættes de næste 5 år, således at den ikke opkræves fra 1/1 2009 og frem til 30/11 2013. Til gengæld skal der for godkendelse af en fremlejeaftale betales kr. 500,- til foreningen. Er en fremleje ikke meddelt til foreningen, forbliver vedtægternes almindelige regler om eksklusion gældende.

Forslaget omhandler dispensation for vedtægter. Da der ikke er 2/3 af foreningens s andelshavere tilstede skal en beslutning bekræftes på en fremtidig generalforsamling.

Tilstede: 137 andelshavere.

#### Afstemning

Dirigenten konstaterede med generalforsamlingens enstemmige sammentrykke at afstemning kunne foregå ved håndsoprækning. Forslaget blev utvetydigt vedtaget med mere end 2/3 flertal.

Beslutningen skal bekræftes på en ekstraordinær generalforsamling i nær fremtid.

#### **Trappevask (punkt 3 i beslutningsforslaget)**

Udsættes til næste ordinære generalforsamling

### **4. Boligafgiftsstigning**

Michael forklarer baggrunden for forslaget. Der henvises til dokumentet "Kommentarer til forslag", som kan findes på hjemmesiden eller andelskontoret.

Bestyrelsen har inviteret vores bank, MaxBank, for at forklare hvordan tingene har udviklet sig.

Der åbnes for livlig debat.

Det skal gøres klart at kr/m<sup>2</sup>/år ikke betyder stigning per år. Det er blot det normale mål for den årlige boligafgift for 1 m<sup>2</sup>.

Forslag:

Boligafgiften sættes op til 200 kr/m <sup>2</sup> /år pr. 1.1.2009.
---------------------------------------------------------------------

Info:

Dette svarer til en månedlig boligafgiftsstigning på cirka 420 kr. for en 50m<sup>2</sup> andel.

Beslutningen kan tages med simpelt flertal. Afstemningen gøres skriftligt på de uddelte stemmesedler.

Tilstede: 116 andelshavere.

#### Afstemning

**For : 69**

**Imod : 45**

**Blank : 2**

**Forslaget er besluttet.**

### **Afslutning**

Ordstyreren siger tak for god ro og orden.

---

Dirigent, / -08

---

Referent, / -08

---

, / -08

---

, / -08