

REFERAT
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
DEN 27. SEPTEMBER 2022

Tilstede: Erling, Leo, Heidi & Kristian, Henning, Ulla & Johny, Jeanette, Janne & Jens, Martha, Karina & Thomas, Sofie & Troels, Gitte L. og Gitte P.

DAGSORDEN

1. Hvad vil det sige at bo i en andelsboligforening

- Bestyrelsens opgaver/funktion
- Hvad kræver det for en andelshaver at bo i en andelsboligforening

2. Trappen

- Der skal stemmes om trappen skal væk eller ej.

3. Vedtægtsændring

Der skal stemmes om husdyr vedtægten da to ønsker at flytte sammen, men dette gør at husdyr vedtægten overskrides.

Nyt punkt til dagsorden;

4. Eventuelt

Nets – betaling af husleje via netbank?

MØDET:

Vi kunne konstatere at dagsorden/indkaldelse var sendt ud rettidigt, og der var mødt nok andelshavere/mandater op til en afstemning.

Referent/dirigent Gitte P.

Ad 1. Hvad vil det sige at bo i en andelsboligforening

Som *andelshaver køber du en andel* i foreningen, og har så *brugsret til en bolig* i foreningen.

Det betyder at du, som andelshaver, har pligt til at;

- vedligeholde boligen indvendigt og boligens tilhørende udenomsarealer
- deltage i fælles vedligehold af fællesarealerne
- deltage i foreningens virke, fx bestyrelsesmøder, Generalforsamlinger, arrangementer m.m.

- som andelshaver ejer alle andelshavere en lille del af hinandens boliger
- som andelshaver er alle andelshavere en del af foreningens økonomi
- andelsforeningens drift er formuleret i gældende vedtægter og husorden
- den daglige ledelse varetages af bestyrelsen, som er valgt af andelshaverne.

Derfor er det vigtigt, at vi alle som andelshavere har fælles engagement og sammenhold i foreningen, og ikke mindst har en fælles interesse i at handle ud fra, at foreningen har en sund økonomi til gavn for os alle.

I vores forening, Rødtjørnløkken II, foregår al henvendelse, forespørgsler, informationer eller kommunikation blandt andelshavere/bestyrelse indenfor egne mure – og ikke i offentlige rum.

Dokument med *Foreningens opgaver og andelshavernes pligter* er medsendt og vil ligeledes være at finde på hjemmesiden.

Ad 2. Trappen

Stemmes der **ja for at trappen skal væk**:

I 14 år har vi unødvendigt haft en stor økonomisk vinter vedligeholdelsespost, som nu er stoppet, grundet det er kommunens opgave at varetage vintertjenesten på samme fortov, som vi har betalt. Vi har dog stadig en vinter vedligeholdelsespost, da trappen ikke hører til kommunen, og den står foreningens økonomi selv for at skulle salte -både fliser og selve trappen.

Bestyrelsen ønsker derfor trappen nedlagt, så vi slipper for den nuværende økonomiske post med saltning af fliser og selve trappen, samt handle rettidigt, så vinter vedligeholdelsen af fortov ikke bliver foreningens opgave, som juristerne arbejder på kan være en mulighed, idet trappen går ned til en offentligt vej.

Ved et ja til nedlæggelse, kan foreningen i stedet bruge pengene på vedligeholdelse/renoveringer, afbetaling af lån o.a. = **Sundere økonomi**

Stemmes der **nej til at trappen skal væk**:

Så er man med til at risikere, at vintertjenesten bliver en stor økonomisk post for foreningen igen, da trappen er ned til en offentlig vej, og dermed kan vintertjenesten af fortov igen komme til at påhvile os. Dette gør at foreningens økonomi kan risikere at skulle udsætte evt. renoveringer, vedligeholdelse, afbetaling af lån o.a. = **Dårligere økonomi**

Der var afstemning ved håndsoprækning for hver andelsbolig, og alle 11 andelsboliger var til stede. 8 boliger stemte for at trappen skulle væk og 3 boliger stemte nej, hvorfor det er vedtaget, at trappen skal væk.

Der er tidligere planlagt og meddelt ”havedag” **søndag den 9. oktober kl. 10.00**, hvor vi nu også fjerner trappen, udover alm. vedligehold – ukrudt mv. omkring de fælles arealer.

Ad 3. Vedtægtsændring

A: Bestyrelsens forslag

Bibeholde nuværende vedtægt i husorden med at der kun må holdes 2 husdyr.

Dette efter anbefaling fra AB, da ændring af vedtægt eller en dispensation på en generalforsamling vil i lignende sager skulle behandles efter ligebehandlings princippet, som indebærer at: får en lov skal andre også have lov, altså danner det præcedens. Dette gør sig gældende uagtet størrelsen og race af dyrene.

Nuværende vedtægt:

Det er tilladt at holde 2 kæledyr, hund, kat når dette sker uden væsentlige gener for de omkringboende. Avl på kæledyr er ikke tilladt. Luftning skal primært foregå på eget areal. Hvis det sker udenfor eget areal, skal hunden føres i snor og hundelort straks fjernet. Fjerkræhold er ikke tilladt.

B: Karina og Thomas' forslag

Bestyrelsen kan i særlige tilfælde, give dispensation til et ekstra husdyr.

Dette kan dog kun ske, hvis der er en skriftlig tilkendegivelse, fra et flertal af andelshavere. Det kan fx være ved sammenflytning, hvor der er husdyr ved begge parter i forvejen. Denne dispensation bortfalder når et dyr i husstanden går bort, og reglen om to husdyr igen træder i kraft.

Hvis der er tale om køb af en andel, kan der ikke gives dispensation ud fra denne tilføjelse.

Bestyrelsen mener vedtægten under pkt. B, skal omformuleres så den fremstår korrekt.

Bestyrelsen skal ændres til generalforsamling, da en bestyrelse IKKE har ret til at give dispensation. (se pkt. A).

Skriftlig tilkendegivelse fra et flertal skal fjernes, da det er et **flertal på en generalforsamling** der er gældende. Underskriftsindsamling er kun gældende til at få en Ekstraordinær Generalforsamling, hvor bestyrelsen har sagt nej til at et emne bringes op.

Efter gennemgang og diskussion var der afstemning ved håndsoprækning for hver andelsbolig som følger:

A. Beholde nuværende vedtægt om 2 kæledyr:

- a. 5 boliger stemte ja
- b. 5 boliger stemte nej
- c. 1 bolig stemte blankt

B. Forslag fra Karina og Thomas om dispensation = 1 ekstra husdyr:

- a. 5 boliger stemte ja
- b. 5 boliger stemte nej
- c. 1 bolig stemte blankt

Det vil sige, at der ikke var flertal ved nogen af afstemningerne. Vi aftalte at undersøge helt nøjagtigt ved ABF, hvad dette reelt ville betyde.

Svar fra ABF's jurist modtaget den 28. september:

For at noget kan vedtages, skal der være flertal herfor, hvilket betyder, at flere stemmer ja end stemmer nej. Dette betyder ved stemmelighed mellem ja og nej stemmer, at forslaget ikke er vedtaget og derved forkastet.

Det betyder altså, at forslaget om vedtægtsændring er forkastet og nuværende vedtægt om hold af 2 kæledyr er gældende.

Ad 4. Eventuelt

I dag betales vores husleje via Nets (dvs. vi faktisk betaler for at betale for os selv) og den transaktion koster os ca. 100 kr. om måneden. Men den stiger lidt her pr. 1. oktober. Derfor blev der forespurgt om alle andelshavere havde mulighed for at betale via Netbank, månedlig fast overførsel.

Overførsel den 1. oktober kører som sædvanligt, og vi vender tilbage med konto nummer, når tiden er inde til at vi selv skal overføre via Netbank.

Bestyrelsen



Sofie Grøndal
Formand



Gitte Lillesø Larsen
Næstformand (Revisor/kasser)



Jens Sørensen
Bestyrelsesmedlem



Henning Esø
Suppleant



Gitte K. Paaske
Sekretær