



Referat af ordinær generalforsamling for AB Lange Carl

Onsdag d. 18. november 2015, kl. 18.30, Valby Kulturhus, 2500 Valby



Tilstede

- Bestyrelsen for AB Lange Carl
- 28 stemmeberettigede andelshavere, inklusive 4 fuldmagter.
- Søren Michaelsen, AtZ Administration

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslår Christian Tranholm Krieger som dirigent.

Bestyrelsen foreslår Jakob Slej Mikkelsen som referent.

Afstemning om dirigent og referent

Begge valgt enstemmigt

Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen skulle være afholdt senest den 31/10 2015 ifølge vedtægterne. Forsamlingen godkendte generalforsamlingens gyldighed samt dagsordenen, og dirigenten erklærede den ordinære generalforsamling beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.

V/formand Rene Thomsen

- Efter sidste års manglende formandsvalg, blev der, som vedtægterne foreskriver, afholdt to ekstraordinære generalforsamlinger, hvor der blev valgt en formand.
- Bestyrelsen har arbejdet med at uddelegere opgaverne. Det fungerer godt, at bestyrelsens opgaver er fordelt mellem bestyrelsesmedlemmerne.
- Bestyrelsen har haft særligt fokus på foreningens økonomi, og sammen med administrator har vi fået et bedre overblik over økonomien.
- Valuarvurdering er gennemført for andet år i træk. Valuaren giver også anbefalinger til drift og økonomi, som vi løbende overvejer.
- Bestyrelsen vurderer løbende om vi har de rigtige samarbejdspartnere, leverandører og rådgivere.
- Der er blevet udarbejdet en tilstandsrapport for ejendommen. Fremadrettet skal der udarbejdes en vedligeholdelsesplan.
- I ejerforeningen er det besluttet at installere dørtelefoner. Det forventes, at dørtelefonerne kan tages i brug inden årsskiftet. Udgifterne til installationen betales af ejerforeningen (som andelsforeningen er en del af).
- I det forløbne år er en lejelejlighed solgt som andel. Der er foretaget en enkelt eksklusion fra andelsforeningen.
- Restancelisten er bragt markant ned, og er nu på det laveste niveau i mange år.

Stemmer i mod andelskronen: 0

Blanke stemmer: 0

Andelskronen godkendt

4. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen. 3 forslag, se bilag.

Forslag 4A: Forslag om tilføjelse til foreningens vedtægter § 3 - Se forslag i bilag.

Forslaget er en vedtægtsændring der – ifølge vedtægterne § 27 - kræver, at mindst 2/3 af alle andelshavere er fremmødt til generalforsamlingen. Da der ikke er fremmødt 2/3 af alle andelshavere, kan forslaget ikke vedtages endeligt på den ordinære generalforsamling.

Forslaget kan godkendes ved at 2/3 af de 28 fremmødte andelshavere (svarende til 19) godkender forslaget. Herefter kan forslaget vedtages endeligt på en ekstraordinær generalforsamling med 2/3 flertal blandt de fremmødte.

Forslagsstilleren præsenterer forslaget, efterfulgt af opklarende spørgsmål.

Afstemning om forslag 4A

Stemmer for forslaget: 22

Stemmer i mod forslaget: 1

Blanke stemmer: 5

Forslaget godkendt

Forslag 4B: Forslag om tilføjelse til foreningens husorden paragraf § 4.6. stk. g - Se forslag i bilag.

Forslagsstilleren præsenterer forslaget, efterfulgt af opklarende spørgsmål.

Afstemning om forslag 4B

Stemmer for forslaget: 22

Stemmer i mod forslaget: 4

Blanke stemmer: 2

Forslaget vedtaget

Michala Dieckmann stiller op.

Afstemning om valg af bestyrelse

Alle enstemmigt valgt

c. Valg af suppleanter

Siddende suppleant Helene Duprant stiller op

Amalie Estrup stiller op.

Afstemning om valg af suppleanter

Begge enstemmigt valgt

Dermed er bestyrelsen i AB Lange Carl efter den ordinære generalforsamling:

Rene Thomsen (formand)

Christian Tranholm Krieger

Kristina Vehn

Marc Petersen

Jakob Slej Mikkelsen

Michala Dieckmann

Amalie Estrup (suppleant)

Helene Duprant (suppleant)

Første ordinære bestyrelsesmøde afholdes i januar 2016 i bestyrelseslokalet. Formanden udsender indkaldelse og dagsorden.

7. Valg af revisor.

Bestyrelsen anbefaler, at fortsætte med Henrik Sattrup og Carsten Ingemann Johansen fra Grant Thornton Statsautoriserede Revisionspartnerselskab.

Afstemning om valg af revisor

Revisor enstemmigt valgt

Bilag. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen

Forslag 4A fra Michala Dieckmann og Kristian Lykkestrand

Vi vil gerne foreslå en tilføjelse til paragraf 3, så den fremover kommer til at følge standardvedtægterne fra Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation.

Det har først og fremmest indflydelse på, hvilke lån man kan tage, når man køber andel i foreningen. Med en vedtægt i overensstemmelse med standardvedtægten anbefalet af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, kan banken tage sikkerhed i andelen, og er dermed i stand til at tilbyde mere attraktive rentevilkår.

Ændringen vil være fordelagtigt både for nuværende beboere, og gøre andelen mere attraktiv i en salgssituation.

Den nuværende § 3 foreslås ændret til følgende ordlyd:

§ 3. Som medlem kan optages, inden skødets underskrift, enhver der er indehaver af en bolig i foreningens ejendom. Når foreningen har skrevet skøde på ejendommen bestemmer bestyrelsen, hvem der kan optages, konferer dog § 14, 19, 20 og 21, og på hvilke vilkår.

Boligandelshavere skal bo i ejendommen, medmindre § 3 stk. 2 eller § 20 er benyttet.

Stk. 2 Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person, som har overtaget andelsboligen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver.

Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelsboligen er videreoverdraget.

Denne andelshaver kan ikke fremleje andelsboligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen overdrage andelsboligen til en person, som opfylder kravene i stk. 1.

Såfremt andelsboligen ikke er overdraget inden 6 måneder fra auktionsdagen, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen og de vilkår, overtagelsen skal ske på.

Ved overdragelse af andelsboligen efter denne bestemmelse finder § 15 og, stk. 2, litra B og C, og § 15 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Forslag 4 B ændring af husorden fra Christian Tranholm:

Ny § 4.6. stk. g.

Ingen husstand må af hensyn til § 4.6. stk. a, have mere end 2 stk. husdyr (katte, hund) undtaget er fisk og fugle ved indehold. Fugle i voliere skal ansøges til bestyrelsen. Afkom f.eks. killinger og hvalpe kan holdes indtil afhændelse, dog maks. 12 uger.