

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Torvebo, afholdt den 24.maj 2007.

D A G S O R D E N, ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskab med revisors påtegning.
4. Overskuddets fordeling.
5. Forslag.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator.
8. Eventuelt.

Ad. Punkt 1.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet andele var repræsenteret, heraf 17 ved fuldmagt.

Ad. Punkt 2.

Formand Jack Petersen aflagde bestyrelsens beretning, som godkendtes enstemmigt.

Ad. Punkt 3.

Nina Pagh forelagde regnskab, likviditetsoversigt og budget samt bestyrelsens forslag til andelsværdi fra 1.juni 2007 til 31.maj 2008 til kr. 356,14 pr. månedlig boligafgiftskrone marts 2007. Først sattes selve årsregnskabet og budgettet til godkendelse, og begge dele godkendtes enstemmigt.

Alternativt forslag til andelsværdi fra Katja Vesterskov og Cecilia Eskekilde blev trukket tilbage. 2 alternative forslag til andelsværdi fra Louise og Mikael Breinholdt blev ikke behandlet, da de ikke selv var mødt op, og da de ej heller var repræsenteret ved anden andelshaver med fuldmagt. Dirigenten forespurgte, om nogen ønskede forslagene til behandling, hvortil ingen markerede. Derefter sattes bestyrelsens forslag til ny andelsværdi til afstemning, og blev enstemmigt vedtaget.

Ad. Punkt 4.

Der var intet overskud at fordele, så dette punkt udgik.

Ad. Punkt 5.

Forslag 1.

Forslag fra bestyrelsen om afholdelse af ekstraordinær generalforsamlingen vedrørende byggeprojekter i begyndelsen af september 2007 blev vedtaget med 54 stemmer for og 17 imod.

Forslag 2.

Forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer til anden og endelig vedtagelse (se vedhæftede).

Ændring af vedtægternes § 9, stk. 5 blev vedtaget endeligt, idet 76 stemte for og ingen imod.

Ændring af § 10, stk. 4 blev vedtaget endeligt med 72 stemmer for og ingen imod.

Indførelse af ny § 18 a vedrørende fremleje blev vedtaget endeligt med 78 stemmer for og ingen imod. (Der indarbejdedes redaktionel ændring af stk. 2 uden at dette ændrede ved indholdet.)

Forslag 3.

Forslag fra bestyrelsen om at begrænse fremlejemulighederne i den netop vedtagne § 11 a, stk. 2 bortfaldt, da det ikke fik kvalificeret flertal, idet 40 stemte for og 27 imod.

Forslag 4.

Forslag fra bestyrelsen om antagelse af rådgiver ved gennembrydning af etageadskillelse eller bærende vægge med dertil hørende ændring af vedtægternes § 12 blev enstemmigt vedtaget med vedhæftede ordlyd, men skal op til anden og endelig vedtagelse på først kommende generalforsamling, da der ikke var kvalificeret fremmøde.

Forslag 5.

Forslag fra Michael Bentsen og tilladelse til inddragelse af loftrum over egen lejlighed blev forkastet, idet 20 stemte for og 51 imod.

Forslag 6.

Forslag fra Katja Vesterskov og Cecilia Eskekilde blev behandlet punkt for punkt:

- a) Indkøb af grill til fællesgårde blev forkastet med 23 stemmer for og 45 imod.
- b) Afholdelse af årligt sommerarrangement og nedsættelse af et festudvalg blev vedtaget med 30 stemmer for og 20 imod. Til festudvalg valgtes forslagsstillerne samt Johnny Hansen og Bettina Jakobsen. Festudvalget refererer iøvrigt til bestyrelsen.
- c) Tilladelse til at have en hund pr. andel blev forkastet, idet 6 stemte for og 76 imod.
- d) Skiltning på låger til fællesgårdene om at lågen skal lukkes efter brug blev trukket tilbage efter bestyrelsens redegørelse.
- e) Opsætning af vandmålere i alle lejligheder blev forkastet ved afstemning, da ingen stemte for og næsten alle imod.
- f) Offentliggørelse af ventelister på kontoret eller på internettet blev forkastet, idet 23 stemte for og 33 imod. (Ventelisterne er tilgængelige på kontoret 1. og 3. mandag i hver måned, og iøvrigt på hverdage i Vagns (vicevært) morgenkontortid).
- g) Brug af skure for motoriserede køretøjer skal udvides til at omfatte ladcykler blev forkastet, idet 7 stemte for og 28 imod.

Forslag 7.

4 forslag fra Jeanette L. Jensen vedrørende fornyelser i midtergården. Mur med låge, legehus med rutsjebane samt gynger blev alle 3 forkastet. Forslagsstilleren trak forslag om grillplads tilbage.

Ad. Punkt 6.

Som formand for 2 år genvalgtes Jack Petersen og som bestyrelsesmedlemmer, begge for 2 år, genvalgtes Karen Pedersen og Kim Olsen. Som suppleant for 2 år genvalgtes Jørgen Pedersen.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand	Jack Petersen
Bestyrelsesmedlemmer	Karen Pedersen, Kim Olsen, Jeanet Ingemann og Stig Grønne
Suppleanter	Michael Bruun Christiansen og Jørgen Pedersen

Ad. Punkt 7.

Administrator Andelsbo v/advokaterne Hanne Menné, Ulla Bruun og Nina Pagh, hver med en administrators beføjelser, genvalgtes for 2 år.

Ad. Punkt 8.

Der kan intet beslutes under dette punkt.

For A/B Torvebo:

Jack Petersen

Jeanet Ingemann

Karen Pedersen

Kim Olsen

Stig Grønne

Som dirigent:

Nina Pagh

Nedennævnte vedtægtsændringer blev vedtaget anden gang og endeligt på foreningens ordinære generalforsamling den 24.maj 2007.
Denne side bedes opbevaret som et tillæg til vedtægterne, indtil de er renskrevet.

Ændring af vedtægternes § 9, stk. 5 til følgende ordlyd:

"Har en andelshaver ikke ved sin opsigelse indstillet et af de i stk. 1 omhandlede familiemedlemmer og kan en køber ikke findes blandt de i stk. 2 nævnte personer, overtager den fraflyttende andelshaver indstillingsretten på de betingelser som er nævnt i stk. 3."

Ændring af vedtægternes § 10, stk. 4 til følgende ordlyd:

"Et fratrædende medlem eller hans bo hæfter for samtlige forpligtelser over for foreningen, indtil ny godkendt andelshaver har overtaget lejligheden til uændret boligafgift og dermed er indtrådt i forpligtelsen."

Ny § 11 a, med følgende ordlyd:

"En andelshaver er berettiget til at fremleje sin bolig med bestyrelsens tilladelse som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt højst 2 år. Inden fremlejemålet påbegyndes, skal bestyrelsens skriftlige godkendelse af fremlejetager og betingelserne for fremlejemålet være indhentet.

Stk. 2. Derudover kan en andelshaver kun fremleje højst halvdelen af beboelsesrummene i sin lejlighed, og det samlede antal personer, der bor i lejligheden, må ikke overstige antallet af beboelsesrum. Inden fremlejemålet påbegyndes, skal bestyrelsens skriftlige godkendelse af fremlejetager og betingelserne for fremlejemålet være indhentet.

Nedennævnte vedtægtsændring blev vedtaget første gang på foreningens ordinære generalforsamling den 24.maj 2007, men skal op til endelig vedtagelse på en kommende generalforsamling.

§ 12

Vedligeholdelse

"Forsvarlig udvendig vedligeholdelse foretages af foreningen.

Stk. 2. Den indvendige vedligeholdelse af lejligheden påhviler andelshaverne. Alle ændringer i det bestående i lejligheden skal inden udførelse søges tilladt af bestyrelsen, bortset fra maling, hvidtning og tapetsering.

Stk. 3. Andelshaveren er pligtig at antage rådgivende ingeniør, når der foretages ændringer der medfører gennembrydning af etageadskillelse eller bærende vægge, f.eks. ved lejlighedssammenlægninger. Den rådgivende ingeniør skal udarbejde beskrivelse, beregninger og tegning til sikring af gennembrydningens forsvarlighed og lovlighed, hvorefter bestyrelsen skal have kopi af materialet og skriftligt godkende dette. Derefter skal den rådgivende ingeniør forestå anmeldelse/ansøgning til kommunen og først når kommunens skriftlige godkendelse foreligger, kan ændringen bringes til udførelse. Alle udgifter til rådgiver, myndighedsbehandling m.m. betales af andelshaveren. Overholdes denne fremgangsmåde ikke, kan bestyrelsen iværksætte det nødvendige for andelshaverens regning.

Stk. 4. Installation af vaskemaskine skal ligeledes søges tilladt af bestyrelsen."