

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Torvebo, afholdt den 19. maj 2014.

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. Eventuelt.

Ad. Punkt 1.

Som dirigent valgtes advokat Nina Pagh, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet 42 andele var repræsenteret, heraf 10 ved fuldmagt.

Ad. Punkt 2.

Formand Jack Petersen aflagde bestyrelsens beretning, som godkendtes enstemmigt.

I den vedtagne byggesag går alt planmæssigt, og entreprenøren meddeler, at tidsplanen indtil videre overholdes. Udover byggesagen har bestyrelsen især brugt megen tid på at gennemføre rigtig mange salg af andelsboliger, hvor der nu handles med langt mindre nedslag end tidligere.

Ad. Punkt 3.

Nina Pagh forelagde regnskab, likviditetsoversigt og budget, samt bestyrelsens forslag til andelsværdi per 1. juni 2014 til kr. 266,94 pr. månedlig boligafgiftskrone, januar 2014, gældende frem til næste generalforsamling. Der er tale om stort set uændrede andelsværdier.

Det forelagte blev enstemmigt godkendt.

Ad. Punkt 4.

På grund af udgifter til låneomkostninger og første aconto-betaling til rådgiver på byggesagen, var der i år ikke noget overskud. Derfor udgik punktet.

Ad. Punkt 5.

Forslag 1.

Forslag fra bestyrelsen om en tilføjelse til foreningens vedtægter § 3, således at der indføres et nyt stk. 2 og nuværende stk. 2 bliver stk. 3, se vedhæftede ordlyd. Ændringen skal medvirke til, at købere og nuværende andelshavere får mulighed for at opnå bedre lånevilkår, ligesom der skabes mulighed for at en andelsbolig, som ellers ville blive solgt på tvangsauktion med tab, kan søges videresolgt af panthaver til en bedre pris, hvilket kun kan være i alles interesse.

Nina Pagh uddybede forslaget.

Ved afstemning blev forslaget vedtaget med kvalificeret flertal, idet 40 stemte for og ingen imod, men da der ikke var kvalificeret fremmøde, skal forslaget op til 2. og endelig vedtagelse på førstkommande generalforsamling.

Ad. Punkt 6.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgtes Jeanet Ingemann og Jørgen Pedersen. Resten af bestyrelsens medlemmer var ikke på valg i år og fortsætter uændret.

Som nye suppleanter valgtes Britt Terp (1 år) og Kim Olsen (2 år).

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand	Jack Petersen
Bestyrelsesmedlemmer	Jeanet Ingemann, Jørgen Pedersen, Malene Flambart og Eva Dahl Christiansen.
Suppleanter	Britt Terp og Kim Olsen

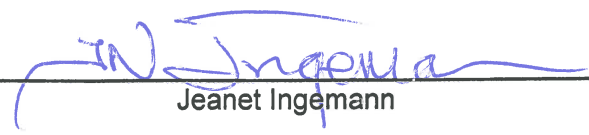
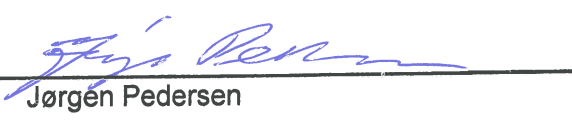
Administrator var ikke på valg i år.

Ad. Punkt 7.

Der kan intet besluttes under dette punkt. Dirigenten afsluttede generalforsamlingen med tak for god ro og orden samt god sommer til alle.

For A/B Torvebo:

		
Jack Petersen	Malene Flambart	Eva Dahl Christiansen.

	
Jeanet Ingemann	Jørgen Pedersen

Som dirigent:  _____
Nina Pagh

Nedennævnte forslag om tilføjelse til foreningens vedtægter § 3, således at der indføres et nyt stk. 2 og nuværende stk. 2 bliver stk. 3, blev vedtaget med kvalificeret flertal den 19. maj 2014, men da der ikke var kvalificeret fremmøde, skal forslaget op til 2. og endelig vedtagelse på førstkommende generalforsamling.

Ændringen skal medvirke til, at købere og nuværende andelshavere får mulighed for at opnå bedre lånevilkår, ligesom der skabes mulighed for at en andelsbolig som ellers ville blive solgt på tvangsauktion med tab, kan søges videresolgt af panthaver til en bedre pris, hvilket kun kan være i alles interesse.

Ny § 3 stk. 2 foreslås indført med følgende ordlyd:

"Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 12 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3. Såfremt andelen ikke er solgt inden 12 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 9, idet foreningen er berettiget til at fradrage sædvanlige salgsmkostninger, herunder eventuelt ejendomsmæglerløn, forud for kreditor."

Med venlig hilsen
BESTYRELSEN