

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i A/B Torvebo, afholdt den 31.august 2010.

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 52 andele var repræsenteret, heraf 3 ved fuldmagt. (Denne generalforsamling erstatter generalforsamlingen den 26. maj 2010, hvor der ikke var tilstrækkelig fremmøde.)

Ad. Punkt 2.

Formand Jack Petersen aflagde bestyrelsens beretning, som godkendtes af alle tilstedeværende undtagen 1 som stemte imod.

Ad. Punkt 3.

Nina Pagh forelagde regnskab, likviditetsoversigt og budget samt bestyrelsens forslag til andelsværdi fra 1.juni 2010 til 31.maj 2011 til kr. 323,52 pr. månedlig boligafgiftskrone, marts 2010, svarende til stort set uændrede andelsværdier. Det forelagte blev vedtaget af alle, bortset fra 1 som stemte imod.

Ad. Punkt 4.

Der var intet overskud, så dette punkt udgik.

Ad. Punkt 5.

Forslag 1.

Fra Bestyrelsen om forhøjelse af boligafgiften med 5% pr. 1. oktober 2010 og 5% pr. 1. juli 2011. Blev vedtaget med 32 stemmer for 10 imod.

Forslag 2.

Fra bestyrelsen om bemyndigelse til at gennemføre låneomlægning af foreningens lån i Nykredit restgæld ca. 10,3 million til et nyt lån af samme løbetid, med sædvanlig afdragsbetaling og lavere rente. Forslaget indebærer tilladelse til pantsætning af ejendommen med kr. 10,8 million. Forslaget blev enstemmig vedtaget.

Forslag 3.

Fra bestyrelsen om tilladelse til at bruge af hensættelsen til større arbejder, nemlig nye kældervinduer/dører kr. 605.000,00 og isolering af etageadskillelsen mellem stue og kælder kr. 500.000,00. Der stilledes alternativt forslag om at stemme om projekterne hver for sig. Første stemtes om bestyrelsens forslag, hvilket forslag blev vedtaget med 43 stemmer for og 4 imod. Dermed kom det alternative forslag ikke til afstemning.

Forslag 4.

Fra bestyrelsen om 2. og endelig vedtagelse af ændringen af fremlejereglen § 11a (se vedhæftet ordlyd). Forslaget blev vedtaget med 45 stemmer for og 1 imod, hvormed forslaget var vedtaget med kvalificeret flertal og dermed endeligt.

Ad. Punkt 6.

På valg var 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. Til posten opstillede Jeanet Ingemann, Jørgen Pedersen, Per Såby, Peter Buch og Malene Flambart. Ved skriftlig afstemning blev Jeanet Ingemann og Jørgen Pedersen valgt, idet de fik henholdsvis 29 og 25 stemmer, mens Peter Buch fik 23 stemmer, Malene Flambart fik 16 stemmer, og Per Saaby fik 5 stemmer. Der var 4 ugyldige og 2 blanke stemmer. Hver stemmeberettiget havde 2 stemmer.

Endvidere skulle vælge suppleant for 2 år og Stig Grønne blev genvalgt uden modkandidater.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand	Jack Petersen
Bestyrelsesmedlemmer	Karen Pedersen, Kim Olsen, Jeanet Ingemann og Jørgen Pedersen
Suppleanter	Stig Grønne og Anette Melin.

Ejendomsadministrationen v/advokaterne Hanne Menné og Nina Pagh var ikke på valg i år.

Ad. Punkt 7.

Der kan intet beslattes under dette punkt.

For A/B Torvebo:

Jack Petersen	Karen Pedersen	Kim Olsen
---------------	----------------	-----------

Jeanet Ingemann	Jørgen Pedersen
-----------------	-----------------

Som dirigent: _____
Nina Pagh

§ 11 a blev ændret til følgende ordlyd på ordinær generalforsamling den 31. august 2010:

Stk. 1. En andelshaver, som har beboet sin andelsbolig i mindst ét år, har altid ret til at fremleje sin bolig i ét år uden begrundelse. En ny ét årig fremlejeperiode kan tidligst tillades, når andelshaveren atter har beboet sin bolig i mindst ét år.

Stk. 2. Derudover er en andelshaver berettiget til at fremleje sin bolig, når andelshaveren er midlertidigt fraværende p.g.a. sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse el. lign, for en begrænset periode på normalt højst to år. Denne fremlejetilladelse kan opnås i umiddelbar tilknytning til en ét årig fremleje, jf. stk. 1, når blot forlængelsen ikke sker med samme fremlejetager.

Stk. 3. Endvidere kan en andelshaver, der selv bebor sin andelsbolig, fremleje højst halvdelen af lejlighedens beboelsesrum, dog således at det samlede antal personer, der bor i lejligheden, ikke overstiger antallet af beboelsesrum.

Stk. 4. For alle fremlejemål gælder det, at bestyrelsens skriftlige godkendelse af fremlejen, herunder fremlejetager og fremlejeperioden, skal være indhentet inden fremlejemålet påbegyndes, samt at andelshaver i forhold til foreningen bevarer det fulde ansvar for overholdelse af foreningens regler, herunder boligaftale, husorden m.m.