

Sven Westergaards
Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24 B
1264 København K

REFERAT FRA EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B KURLAND

År 2021, torsdag den 4. november kl. 18.30, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Kurland.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i foreningens beboere lokale, kælderen i nr. 17.

Indkaldelsen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag
 - a. Forslag om vedtægtsændring til genbehandling – Fremleje mv.
 - b. Forslag om vedtægtsændring til genbehandling – Vurdering af andel.
 - c. Forslag om vedtægtsændring til genbehandling – Tilføjelse til § 30.
 - d. Nyt forslag – Forslag til gebyr for at leje fællesrum på loftet.
 - e. Nyt forslag – Udskiftning af porte i gården.

Vedr. dagsordenen pkt. 1 – Valg af dirigent og referent:

Formand Anne Lærke Rasmussen bød generalforsamlingen velkommen.

Formanden foreslog Rikke Emanuel Møller fra Sven Westergaard som dirigent og som referent. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig forslaget.

27 ud af foreningens 140 medlemmer var repræsenteret, heraf 9 ved fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig på alle dagsordenens punkter. Dirigenten meddelte at forslagene omkring ændringer af vedtægterne, var foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling og såfremt 2/3 af de repræsenterede på generalforsamlingen stemte for kunne forslagene endeligt vedtages.

Nærværende referat er ikke er ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Vedr. dagsordenens pkt. 2 – Forslag:

Forslag a: Forslag om vedtægtsændring til genbehandling – blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen 2021

Fremleje mv.

§ 12.

En andelshaver kan helt eller delvist fremleje eller udlåne sin lejlighed i samme omfang, som en lejer kan efter lejeloven. En andelshaver kan kun udleje eller udlåne sin lejlighed med bestyrelsens tilladelse. *En andelshaver kan derfor få tilladelse til fremleje i op til 2 år, hvis følgende betingelser, jævnfør lejeloven, er opfyldt: Lejemålet skal udelukkende være udlejet til beboelse; Lejers fravær skal være midlertidigt, og lejers grund til at fremleje skal være saglig – det kan fx være sygdom, studieophold, forretningsrejse, midlertidig forflyttelse i forbindelse med erhverv eller lignende.*

Stk 2. Bestyrelsen skal godkende betingelserne for fremlejemålet og afgør derfor, om lejers grund til fremleje er saglig. Bestyrelsen skal desuden se en lejekontrakt, inden fremlejeperioden påbegyndes.

Stk 3. Der kan kun opnås tilladelse til fremleje, såfremt andelshaver har beboet lejligheden i minimum 1 år inden fremlejeperiodens start. Efter fremlejeperiodens udløb skal andelshaver på ny bebo lejligheden i minimum 1 år, før der kan gives fornyet tilladelse til fremleje. ~~Bestyrelsen kan give tilladelse til fremleje uden andelshaverens dokumenterede fravær i indtil 1 år, dog forudsat at andelshaver har beboet lejligheden i minimum 1 år.~~

Stk 4. Det er tilladt, at børn eller forældre, der har købt en andelslejlighed efter § 3 stk. 1 kan fremleje lejligheden til deres børn eller forældre.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt godkendt og var herefter *endeligt* vedtaget.

Forslag b: Forslag om vedtægtsændring til genbehandling – blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen 2021

§16 Vurdering af andel:

Inden overdragelsen igangsættes skal sælger fremlægge el-rapport fra autoriseret el-installatør og VVS-rapport fra autoriseret VVS-installatør, om at lejlighedens VVS- og el-installationer er synet og fundet i lovlig stand. Såfremt der ved synet findes forhold, der skal udbedres, før installationerne kan erklæres lovlige, skal disse forhold udbedres inden overdragelsen igangsættes. Udgiften til eventuel lovliggørelse samt afhjælpning af mangler ved lejlighedens VVS-/elinstallationer skal betales af den fraflyttende andelshaver (sælger). Honorar for udarbejdelse af rapporter betales alene af køberen.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev godkendt med 26 stemmer for og 1 stemme imod, forslaget var herefter *endeligt* vedtaget.

Forslag c: Forslag, der skal til genbehandling – blev foreløbigt vedtaget på generalforsamlingen i 2020:

Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 30. Mulighed for suspension af bestyrelseshonorar.

§30. Stk. 4.

Undlader et bestyrelsesmedlem i en længere periode (+3 måneder) helt at deltage i bestyrelsesmøder og bestyrelsesarbejde uden at angive nogen grund, og uden at svare på bestyrelsens henvendelser, så kan formanden og en enig bestyrelse vælge at suspendere udbetalingen af det månedlige bestyrelseshonorar.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt godkendt og var herefter *endeligt* vedtaget.

Forslag d: Nyt forslag til afstemning:

Forslag til gebyr for at leje fællesrum på loftet.

Foreningen råder over flere (pæne) fællesrum på lofterne. Bestyrelsen stiller til forslag, at de udlejes på samme betingelser som foreningens kælderrum. Pris er pr.oktober 2021 12.75 kr pr.kvm, og ventelisten til et af de ekstra loftrum administreres af SWE.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt godkendt og var herefter vedtaget.

Forslag e: Nyt forslag om udskiftning af porte til gårdene

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af de to porte til gårdene. Budgetrammen er 150.000 eksklusiv moms, baseret på prisestimat fra Valport ApS. De vil ligne de nuværende porte, men være forsynet med automatik – og dermed også larme mindre end de nuværende.

Dirigenten satte forslaget til afstemning.

Forslaget blev godkendt med 25 stemmer for og 2 blanke stemmer, forslaget var herefter *endeligt* vedtaget.

Underskrevet digitalt

Rikke Emanuel Møller, dirigent og referent.

Bestyrelsen:

Anne Lærke Rasmussen – formand

Kevin Petersen

Nikolaj Skov

Casper Larsen

Jannie Pedersen

Henrik Lillevang Hansen

Sammy Masoule