

Til andelshaverne i
A/B Sønderport

Den 24. april 2015
Ejd. 100235 RJU/js

Ekstraordinær generalforsamling

Vedlagt fremsendes

- Referat fra den ekstraordinære generalforsamling den 16. marts 2015.
- Bilag med de netop vedtagne vedtægtsændringer.

Jeg skal venligst anmode om, at De opbevarer det vedhæftede bilag sammen med Deres eksemplar af andelsboligforeningens vedtægter, idet bilaget fremover vil blive betragtet som et tillæg til vedtægterne.

Med venlig hilsen

Rasmus Juvik

År 2015, den 16. marts, kl. 17.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Sønderport hos Vinos Los Andes, Amagerbrogade 18, 2300 København S.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes Thomas Grum, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Som referent valgtes Jens-Christian H. Thomsen.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af 108 andelshavere var 18 til stede og 6 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Forslag om endelig vedtagelse af forslag om ændring af vedtægternes § 15, stk. 1 og 2.

Thomas Grum forelagde forslaget, der blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

3. Forslag om at bestyrelsen bemyndiges til at omprioritere et eller flere af foreningens 5 nuværende F1-lån til almindelige fastforrentede kontantlån med afdrag og tilnærmelsesvis uændret løbetid, såfremt det skønnes økonomisk fornuftigt. Den fremtidige ydelse må godt overstige den nuværende, men skal kunne dækkes inden for foreningens likviditet og forventede driftsoverskud de nærmeste år.

Sune Maaholm orienterede kort om begrundelsen for forslaget, der som udgangspunkt har til formål at styrke foreningens risikoprofil.

Dirigenten konstaterede efter en afstemning at forslaget var enstemmigt vedtaget med alle stemmer for.

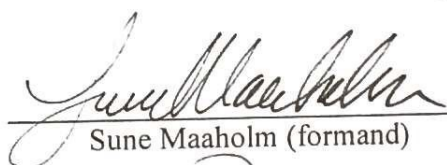
Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 17.45.

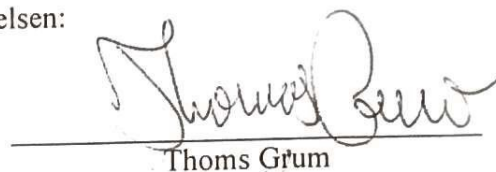
Som dirigent:


Thomas Grum

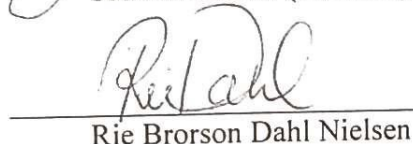
I bestyrelsen:



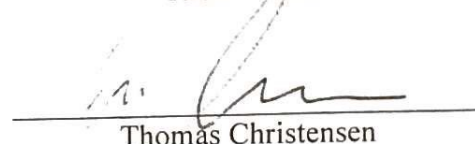
Sune Maaholm (formand)



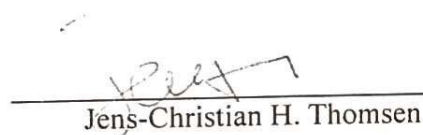
Thoms Grum



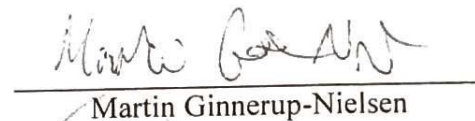
Rie Brorson Dahl Nielsen



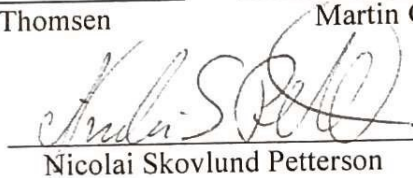
Thomas Christensen



Jens-Christian H. Thomsen



Martin Ginnerup-Nielsen



Nicolai Skovlund Petterson

Som følge af ændring af Lov om Andelsboligforeninger § 6, stk. 1 med blandt andet indførelse af nye krav om oplysningspligt overfor købere af andelslejligheder med blandt andet nøgleoplysninger om andelsboligforeningen og andelsboligen, foreslås det, at vedtægternes § 15, stk. 1 og stk. 2 ændres i overensstemmelse med de nye krav.

Vedtægternes § 15 stk. 1 og 2 foreslås ændret til:

”15.1 Mellem overdrager og erhverver oprettes en skriftlig overdragelsesaftale, der forsynes med bestyrelsens påtegning om godkendelse. Alle vilkår for overdragelse skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Overdragelsesaftalen skal indeholde en opstilling af overdragelsessummens beregning med specifikation af prisen for andelen, forbedringer, inventar og løsøre og eventuelt pristillæg eller nedslag for vedligeholdelsesstand.

15.2 Inden aftalens indgåelse skal erhverver have udleveret de dokumenter og nøgleoplysninger, der er krævet i den til enhver tid gældende Bekendtgørelse om oplysningspligt ved salg af andelsboliger udarbejdet af Ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter, herunder andelsboligforeningens vedtægter, seneste årsrapport og budget, referat fra andelsboligforeningens senest afholdte ordinære generalforsamling og referater fra eventuelt senere afholdte ekstraordinære generalforsamlinger, vedligeholdelsesplan (såfremt en sådan er udarbejdet), senest udarbejdede energimærkning, nøgleoplysningsskema om andelsboligforeningen, nøgleoplysningsskema om den aktuelle andelsbolig, erklæring fra andelsboligforeningen, hvis der er sket væsentlige ændringer i nøgleoplysningerne siden seneste godkendte regnskab eller seneste nøgleoplysningsskema fra andelsboligforeningen. Erhverver skal endvidere inden aftalens indgåelse skriftligt gøres bekendt med andelsboligforeningslovens bestemmelser om prisfastsættelse og straf. Dokumenterne kan udleveres elektronisk og eventuelt gøres tilgængelige på foreningens hjemmeside.

15.3 Nøgleoplysningerne om andelsboligforeningen samt erklæringen om eventuelle væsentlige ændring i nøgleoplysningerne skal foreningen indberette til ministeriet for By, Bolig og Landdistrikter samt udlevere til overdrageren senest 10 arbejdsdage efter, at overdrager har anmodet foreningen herom. Nøgleoplysningsskemaet om andelsbolig til salg skal foreningen udlevere til overdrageren senest 10 arbejdsdage efter, at foreningen har modtaget relevant dokumentation fra andelshaveren vedrørende forbedringer, tilpasset løsøre m.v.

15.4 Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve gebyr for bestyrelsens og/eller administrators arbejde med overdragelsessagen, herunder blandt andet for udgiften til forespørgsel i Andelsboligbogen, udgift til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler, udgift vedrørende nøgleoplysningsskema om den aktuelle andelsbolig m.m. Endvidere kan foreningen kræve at overdrager refunderer og betaler et vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning overfor pant- og/eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion.”

Nuværende § 15 stk. 3 til § 15 stk. 7 bliver herefter til § 15 stk. 5 til § 15 stk. 9.

- o O o -

Endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 16. marts 2015.