

Til andelshaverne
i A/B Sønderport

19. januar 2017
Ejd. nr. 100235 RJU/js

Ordinær generalforsamling – Forslag

Til behandling på den ordinære generalforsamling den 24. januar 2017 er indkommet følgende forslag, der vil blive behandlet **under dagsordenens punkt 5** således:

- b. Forslag fra Kasper Jensen om overgang til valuarvurdering, jf. vedhæftede **bilag 1**.
- c. Forslag fra Rune Siglev om præcisering af reglerne om korttidsudlejning af lejligheder, jf. vedhæftede **bilag 2**.

Med venlig hilsen

Rasmus Juvik

BILAG 1

Fra: Kasper Jensen

Til:

<bestyrelsen@sonderport.dk>

Dato: Ons, 11. jan 2017 16:39

Emne: Til generalforsamlingen: Forslag om overgang til valuarvurdering

Dette lægges også i foreningens postkasse.

Til generalforsamlingen: Forslag om overgang til valuarvurdering

Det seneste jeg har læst, er at den offentlige vurdering udskydes til tidligst 2020. Jeg indgiver derfor forslag om overgang til valuarvurdering. Dette vil medføre en yderst begrænset merudgift for foreningen. Sidst vi fik vurdering var vist i 2012, og det bevirker, at resten af boligmarkedet er løbet fra os. Kvadratmeterpriserne er steget betydeligt for området, og som ellers yderst tilfreds andelshaver kan jeg ikke undgå, at føle mig lidt stavnsbundet til foreningen, fordi jeg forventer upside i prisen på et eller andet tidspunkt. Min andel er faktisk nominelt direkte faldet en smule, siden jeg overtog den i 2009, og det flugter slet ikke, med den prisudvikling der har pågået. Jeg foreslår derfor at overgå til privat valuarvurdering, og derved følge hvad så mange andre andelsforeninger har gjort.

Mvh

Kasper Jensen

Svinget 1, 3. th

2300 København S

Forslag om præcisering i vedtægter ang. korttidsudleje

Vi fremsender hermed forslag om, at vi præciserer de nuværende vedtægter, så vi på den ene side kan omfavne deleøkonomiens mulighed og samtidig undgå at vores unikke boligfællesskab omdannes til hotel eller ferielejligheder.

Af vedtægternes §11.2 fremgår det, at vi som andelshavere kan fremleje eller udlåne vores lejlighed i op til et år uden begrundelse. Ved sidste års generalforsamling præsenterede bestyrelsen, at dens fortolkning af denne bestemmelse er, at dette ikke giver mulighed for udlån gennem delebolig-tjenester.

Vi har den bekymring, at ikke alle naboer nødvendigvis læser bestemmelsen på samme måde. Ligeledes ved vi fra andre andelsforeninger, der har et strammere regelsæt end vores, at andelshavere i stigende grad låner deres lejligheder ud gennem delebolig-tjenester. Det er ganske simpelt meget vanskeligt for naboer såvel som bestyrelse at kontrollere, at dette ikke overtrædes.

For at komme dette til livs, har ABF udarbejde et forslag til opdaterede vedtægter, der giver mulighed for at andelshaverne kan dele og bytte deres bolig i meget begrænset omfang på maksimalt 3 uger årligt. Se forslag til nye vedtægter på næste side.

Dette skal dog ikke blive en administrativ byrde for bestyrelsen, og vi foreslår derfor at justere ABF forslag til, at bestyrelsen blot skal modtage en mail, og der skal laves et opslag i opgangen. Derved sikrer vi, at bestyrelsen opgave begrænser sig til at arkivere orienteringen om udlejning til evt. brug for mistanke om udlån af lejligheden i mere end de tilladte 3 uger.

Vi håber, at I vil tage godt imod vores forslag. Vi holder personligt meget at bo privat, når vi besøger nye spændende byer, og vil derfor gerne have mulighed for dele og bytte vores lejlighed. Samtidig forstår og respekterer vi den utryghed det kan give, når for mange fremmede besøger vores opgange og gård, og håber med disse præciseringer, at det bliver gennemskueligt, hvem der besøger os.

De bedste hilsner,

Signe Bo og Rune Siglev, Amagerbrogade 22, 1 tv
Liza Schmidt og Rasmus Bro Henriksen, Amagerbrogade 20, 2 tv

Forslag til tilføjelse til vedtægterne vedr. korttidsudlejning

I § 11 kan som nye stykker indsættes:

Stk. 3[4] En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 3 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen orienteres **via e-mail** og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen **ved opslag i andelshaverens opgang**. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 4.

Stk. 4[5] Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 4.