

År 2014, den 2. september 2014 kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen JoJo på ejendomskontoret, Skyttegade 8, 2200 København N. Formanden Sune Vinfeldt Svendsen bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Birgitte Grubbe, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af 402 andelshavere var 26 tilstede og 1 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig vedrørende punkt 2 men ikke vedrørende punkt 3.

Generalforsamlingen besluttede at behandle punkt 3 men under forudsætning af, at ingen af de ikke tilstedeværende andelshavere inden 14 dage efter udsendelse af referatet protesterer mod beslutningen.

2. Forslag om endelig vedtagelse af foreningens vedtægter.

Birgitte Grubbe gennemgik i korte træk vedtægtsændringerne. Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer. Et eksemplar af det således vedtagne er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

3. Forslag om at de der betaler for altanen via et tillæg til boligafgiften først skal betale forhøjelsen fra den 1. i den måned, hvor altanen opsættes, dog vil det betalte beløb fra 1. juni 2014 og til altanen opsættes først blive refunderet, når altanen er opsat. Dette skyldes de forskydninger der hele tiden sker i tidsplanen.

Sune Vinfeldt Svendsen og Birgitte Grubbe forelagde forslaget.

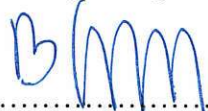
Forslaget blev enstemmigt vedtaget med alle stemmer.

Forslaget er som nævnt under punkt 1 vedtaget med forbehold for, at ingen af de ikke tilstedeværende andelshavere protesterer mod beslutningen inden 14 dage efter udsendelse af referatet.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 17.13.

Som dirigent og referent:



.....
Birgitte Grubbe

I bestyrelsen



.....
Sune Vinfeldt Svendsen (formand)



.....
Mikkel Jørgen-Jensen



.....
Jacob Schandorff Christiansen



.....
Morten Pejter Nielsen



.....
Ditte Bjarnild



.....
Titte Kalsbøll



.....
Dean Bozinovsky

Forslag til vedtægtsændringer.

§ 12, stk. 4, 5 og 7 foreslås slettet.

§ 14, stk. 2 litra d foreslås følgende tilføjelse:

”Nuværende andelshavere og disses ægtefæller eller samlevere, der har haft fælles folkeregisteradresse i foreningen i mindst 2 år, har i 12 måneder efter indskrivningen fortrinsret forud for andre indtegnede på den eksterne venteliste.”

Vedtægternes § 15 a foreslås slettet.

Vedtægternes § 17 stk. 1 og 2 foreslås ændret til:

17.1 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.

17.2 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, nøgleoplysnings-skema om den aktuelle andelsbolig, erklæring fra andelsboligforeningen, hvis der er sket væsentlige ændringer i nøgleoplysningerne siden seneste godkendte regnskab eller seneste nøgleoplysnings-skema 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.

17.3 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. Nøgleoplysnings-skemaet 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.

17.4 Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr for bestyrelsens og/eller administrators arbejde med overdragelsessagen. Foreningen opkræver hos overdrager udgift til el-syn og vvs-syn. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgift til besvarelse af forespørgsel fra ejendoms-mægler m.m. samt refundere udgifter og betale et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- og/eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion. Foreningen opkræver halvt vurderingshonorar hos overdrager og halvt vurderingshonorar hos erhverver.

Stk. 17.3 til 17.7 bliver herefter til 17.5 til 17.9.

Vedtaget 1. gang 30. april 2014

Vedtaget 2. gang 2. september 2014