

REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I

A/B Absalonsgade 28 m.fl.

Den 25. marts 2019 kl. 19 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Absalonsgade 28 m.fl., beliggende Absalonsgade 28, 28A og 28B, 1658 København V.

Indkaldelse til generalforsamlingen, der blev afholdt i foreningens beboerlokale Absalonsgade 28, st.th., var omdelt i beboernes postkasser og opsat som opslag i porten den 14. marts 2019 af andelshaver Marian H. Mønsted, Absalonsgade 28A 3.tv., jf. vedtægternes § 24, stk. 1. Den ekstraordinære generalforsamling blev afholdt, da over 40 % af samtlige andelshavere havde forlangt det, jf. vedtægternes § 23 stk. 3.

Indkaldelsen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag om en vedtægtsændring under § 11 stk. 11.1

16 ud af 23 andelshavere var repræsenteret, heraf 7 med fuldmagt.

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

Vedr. dagsordenens punkt 1. Valg af dirigent og referent

Marian H. Mønsted bød velkommen. Michael Grusgaard blev valgt til dirigent og Anna Trolle Bendtsen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne. Generalforsamlingen var dog ikke beslutningsdygtig i forhold til at vedtage vedtægtsændringer, fordi mindst $\frac{3}{4}$ af medlemmerne skal være til stede for at foretage vedtægtsændringer, jf. vedtægternes § 25 stk. 2.

Vedr. dagsordenens punkt 2. Forslag om en vedtægtsændring under § 11 stk. 11.1

Marian H. Mønsted motiverede sit forslag. Marian fremsatte dette forslag med et ønske om at udvide muligheden for fremleje, til også at gælde med begrundelser i privatlivet. Personligt er Marian gravid, og ønsker af afprøve at bo sammen med sin kæreste i to år, og fremleje sin lejlighed imens.

Bestyrelsen havde givet afslag på Marians ønske om fremleje på baggrund af en fortolkning af de nuværende vedtægter: *"En andelshaver kan kun fremleje eller fremlåne sin bolig med bestyrelsens skriftlige tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde, midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode."* 'Særlige grunde' havde bestyrelsen efter anbefaling fra SWE fortolket i lyset af lejelovens bestemmelser: Fremlejen skal begrundes i et fravær, der kun er midlertidigt, fx udstationering, sygdom, forretningsrejse eller lignende, og man skal have til hensigt at vende tilbage til boligen efterfølgende.

Marian mente ikke, at vedtægterne imødekommer de menneskelige hensyn til eksempelvis hendes nuværende situation, og foreslog derfor vedtægtsændringen, som udvidede vedtægterne med sætningen: *"Endvidere kan bestyrelsen tillade fremleje i op til to år, hvis en andelshaver ønsker at fremleje sin lejlighed, for at flytte sammen med en kæreste."*

Herefter motiverede Bestyrelsen ved formand Michael Grusgaard, hvorfor Bestyrelsen anbefalede ikke at vedtage vedtægtsændringen. Ifølge Bestyrelsen giver den foreslåede vedtægtsændring alt for vide muligheder for fremleje. Det vil efterfølgende i praksis være ganske svært at afslå tilladelse til fremleje. Mens menneskelige hensyn til andelshavernes liv – i dette vedtægtændringsforslag i form af kæresteafprøvning – er vigtigt, skal Bestyrelsen samtidig tage hensyn til hele resten af andelsboligforeningen. Her lagde Bestyrelsens vægt på, at det i en så lille forening som vores kan være sårbart, hvis flere andele er fremlejet. Vi kan ikke forvente, at andelshavere, der ikke bor i foreningen, har samme incitament til at deltage i foreningsarbejdet (fx deltage i generalforsamlinger, deltage i bestyrelsesarbejde, arbejdsweekender og lign.).

Et andet hensyn handler om, at andelshavere kan ønske fremleje, selvom de ikke har til hensigt at vende tilbage efterfølgende, fordi det kan være økonomisk attraktivt at beholde andelen flere år, i forventning om at den vil være mere værd ved et fremtidigt salg. Det kunne være en udfordring i vores forening, fordi andelskronen historisk er steget ved de ordinære generalforsamlinger, og folk kan håbe på, at det vil ske igen.

Herefter fulgte debat blandt de fremmødte. Nogle gav udtryk for, at de syntes Marian skulle have haft lov til at fremleje, blandt andet med henvisning til tidligere tilladelser til fremleje i foreningen gennem de sidste tyve år. Nogle mente, at forslaget var for smalt, fordi det kun fokuserede på kæresteafprøvning, men at der burde være en generel accept af at ønske at fremleje på baggrund af hensyn til væsentlige livsbegivenheder i andelshavernes liv. Den sidste holdning – at der skulle gives tilladelse til fremleje med hensyn til væsentlige forhold i andelshavernes liv, også selvom dette gik videre end lejelovens bestemmelser – var udbredt blandt flere.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

5 stemte for og 1 stemte blankt.

Forslaget blev ikke vedtaget, og der skal derfor ikke indkaldes til ny generalforsamling på baggrund af forslaget.

Herefter blev det debatteret, om der skal laves et oplæg til drøftelse på næste ordinære generalforsamling, om kultur og holdninger til fremleje i andelsboligforeningen, til brug for Bestyrelsens vurdering af ansøgninger om fremleje eller som forarbejde til et nyt forslag om vedtægtsændring. Bestyrelsen inviterer til en arbejdsgruppe.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Michael Grusgaard Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Absalonsgade 28, 28A

Serienummer: PID:9208-2002-2-288783698090

IP: 2.129.xxx.xxx

2019-03-28 09:10:53Z

NEM ID 

Michael Grusgaard Andersen

Dirigent

På vegne af: A/B Absalonsgade 28, 28A

Serienummer: PID:9208-2002-2-288783698090

IP: 2.129.xxx.xxx

2019-03-28 09:10:53Z

NEM ID 

Anna Trolle Bendtsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Absalonsgade 28, 28A

Serienummer: PID:9208-2002-2-686779482574

IP: 131.165.xxx.xxx

2019-03-28 09:43:40Z

NEM ID 

Anna Trolle Bendtsen

Referent

På vegne af: A/B Absalonsgade 28, 28A

Serienummer: PID:9208-2002-2-686779482574

IP: 131.165.xxx.xxx

2019-03-28 09:43:40Z

NEM ID 

Trine Malene Holst

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Absalonsgade 28, 28A

Serienummer: PID:9208-2002-2-578016069266

IP: 195.184.xxx.xxx

2019-03-28 11:38:35Z

NEM ID 

Louise Freja Josephine Albers Pedersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Absalonsgade 28, 28A

Serienummer: PID:9208-2002-2-421863228140

IP: 212.98.xxx.xxx

2019-03-28 12:20:59Z

NEM ID 

Jonas Vestergård

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Absalonsgade 28, 28A

Serienummer: PID:9208-2002-2-891137441258

IP: 185.236.xxx.xxx

2019-03-30 20:21:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 4YHPO-0G6W8-1H170-ITOUN-NQNNP-B1ZBY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>