

ADVOKAT OLE FISCHER

MØDERET FOR LANDSRET

FREDERIKSSUNDSVEJ 159, 2700 BRØNSHØJ, KØBENHAVN · TLF. 38 28 43 12 · FAX 38 28 67 12
www.brh-advokater.dk

DANSKE BANK 4180 3125079016

REFERAT

af

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B SOLBJERG.

År 2010, den 13. oktober afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Solbjerg på Vandrerhjemmet, Herbergvejen 8, 2700 Brønshøj.

Af Solbjergs 146 andelshavere var mødt/repræsenteret 25 stemmeberettigede, heraf 11 ifølge fuldmagt.

Foreningens formand Flemming Lübbers bød velkommen.

De i indkaldelsen til generalforsamlingen indeholdte dagsordenspunkter blev behandlet således:

1. Valg af dirigent.

På forslag fra bestyrelsen valgtes advokat Ole Fischer som dirigent.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Som referent valgtes administrators sekretær: Pia Reckeweg

Som stemmeudvalg blev valgt: Peter Nielsen og Mette Lauersen..

2.

A. Endelig vedtagelse af forslag om vedtægtsændring som foreløbig vedtaget på Solbjergs ordinære generalforsamling afholdt 13/4 2010, nemlig:

Ændring af Solbjergs gældende vedtægter § 5, stk. 1 til følgende ordlyd:

For indskuddet udstedes et andelsbevis. Andelsbeviset kan kun tilhøre personer, der har bopæl eller forretning i foreningens ejendom, *eller som senest samtidig med optagelse som andelshaver med bestyrelsens godkendelse for tidsbegrænset periode fremudlejer*

bolig i foreningen til slægtning i lige op- eller nedstigende linie, således at andelshaver ved ophør af fremudleje er pligtig at bebo lejligheden eller overdrage andelen til ny andelshaver i overensstemmelse med nærværrede vedtægt i øvrigt.

Ole Fischer uddybede forslaget og fremhævede, at forslaget er med til at gøre lejlighederne mere salgbare. **Ole Fischer** oplyste samtidig, at i anden boligforening - der har vedtaget nævnte vedtægtsændring - er der solgt flere lejligheder på baggrund af vedtægtsændringen.

Flemming Lübbers tilsluttede sig Ole Fischers forklaring, og meddelte samtidig, at bestyrelsen skal godkende fremlejeforholdet og perioden. Fremlejeperiode for kategorier, der falder uden for personer, der er slægtning i lige op- eller nedstigende linie til andelshaver er fortsat 2 år.

Andelshaver ønskede oplyst, hvem der fortsætter tidsbegrænsningen?

Ole Fischer oplyste, at bestyrelsen tager stilling til og godkender fremlejeforholdet efter modtagelse af ansøgning fra andelshaver. Den tidsbegrænsede fremlejeperiode ifølge § 5 stk. 1 kan konkret godt være længere end 2 år, feks. 5 år!

Skriftlig afstemning blev gennemført med følgende resultat:

25 ja
0 nej

Forslaget var dermed **endeligt vedtaget**.

B.

- a.** Bestyrelsen bemyndiges til (uden tidsbegrænsning) i samråd med administrator at konvertere boligforeningens realkreditlån til nyt/nye realkreditlån (obligationslån), forudsat opnåelse herved af lavere (fast) forrentning af lån med maks. 10 % længere afviklingsperiode end restafviklingsperiode på lån, der indfries ved konverteringen.

Ole Fischer uddybede forslaget og meddelte, at forslaget er stillet for, at gøre bestyrelsen i samråd med administrator i stand til at konvertere foreningens nuværende lån når kurserne er gunstige og pointerede samtidig, at konverteringen kun kan ske, hvis betingelser om lavere fast rente, obligationslån og med maks. 10 % længere afviklingsperiode er opfyldt.

- b.** Bestyrelsen er til enhver tid bemyndiget til forudsat samtykke her til også fra administrator, at gennemføre konvertering af boligforeningens realkreditlån til enhver tid til nyt/nye realkredit lån (obligationslån til fast rente), forudsat opnåelse herved af lavere låneydelse inkl. lavere fastforrentning af lån med maks. 10 % længere afviklingsperiode end restafviklingsperiode på lån, der indfries ved konverteringen.

Ole Fischer oplyste, at forslaget er stillet for, at bestyrelsen i samråd med administrator til enhver tid kan konvertere nuværende og kommende lån når tidspunkt herfor er givtigt, dog under hensyntagen til at betingelserne herfor er opfyldt.

Flemming Lübbers meddelte, at forslaget er opstået p.g.a. den store besparelse foreningen kunne have opnået ved at konvertere nuværende lån tilbage i august måned. Bestyrelsen ønsker i fremtiden, at være i stand til at konvertere lån i foreningen når opnåelse af lignende besparelse opstår igen. Bestyrelsen anbefaler, at der skal være grænser for i hvilke tilfælde der skal konverteres og har derfor opstillet nævnte kriterier, der skal være til stede for at konvertering kan finde sted.

Andelshaver forespurgte til om man ikke låser sig fast i forslag B.b., idet afviklingsperioden maks. må være 10 % længere?

Ole Fischer oplyste, at det er korrekt man ikke kan konvertere f.eks. 20 årigt lån til 30 årigt lån. Foreningen kan dog til enhver tid ændre belåningen via vedtagelse herom på en generalforsamling, hvis der eksempelvis skal optages nyt lån i forbindelse med et projekt i foreningen. Vedtægtsændringen berører kun omlægning af foreningens lån.

- Skriftlig afstemning om **pkt. 2B.a.** blev gennemført med følgende resultat:

25 ja

0 nej

Forslaget var dermed **vedtaget**.

- Skriftlig afstemning om **pkt. 2B.b.** blev gennemført med følgende resultat:

25 ja

0 nej

Forslag var dermed **foreløbig vedtaget**

Dagsordenen var hermed færdigbehandlet og ikke flere ønskede ordet.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen.

København den 17. oktober 2010.

Referent: Pia Reckeweg

som dirigent
Ole Fischer