

År 2022, den 30. juni kl. 18.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Halgreen i foreningens lokale ved Halgreensgade 9.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

## **1. Valg af dirigent.**

Som dirigent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, 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 i alt 78 andele var 23 til stede, heraf 10 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke til endelig vedtagelse af forslaget til vedtægtsændring, jf. dagsordenens punkt 2.

## **2. Forslag fra bestyrelsen om obligatorisk el- og vvs-tjek i forbindelse med overdragelser.**

---

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget og formand Nicolas Lauridsen forklarede nærmere herom. Forslaget handler om ejendommen og ikke om de enkelte beboere.

En andelshaver gav udtryk for, at forslaget ikke giver mening for den enkelte andelshaver, som kan komme til at stå med en større regning, hvis der er ulovlige installationer.

Bestyrelsesmedlem Valdemar Orholm Lund oplyste, at beboerne er fælles om ejendommen. Eventuelle ulovlige installationer kan gå ud over alle. Andelsboligforeningen er presset nok på økonomien og bør ikke have yderligere udgifter som følge af beboernes ulovlige installationer.

Adspurgt oplyste bestyrelsen, at tjek koster i omegnen af kr. 1.500.

Formanden oplyste, at beboerne nok også bør tjekke deres installationer inden et eventuelt salg.

En andelshaver oplyste, at der måske kan opnås rabat, hvis der er flere andelshavere, der vil have udført et tjek.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 19 stemmer for og 4 stemmer imod.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, vil forslaget blive medtaget på en ekstraordinær generalforsamling, hvor det således foreløbigt vedtagne forslag kan endeligt vedtages, uanset hvor mange der giver møde.

Den foreløbigt vedtagne vedtægtsændring er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

--oo0oo--

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 18.45.

Som dirigent og referent:



---

Bente Skovgaard Alsig

Forslag fra bestyrelsen, om at det indføres i vedtægterne, at der fast skal udføres et el- og vvs-syn i forbindelse med overdragelser. Vedtægternes § 23, stk. 3 foreslås omformuleret til nedenstående, hvoraf teksten med kursiv er det nye:

“(23.3) Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve gebyr for bestyrelsens og/eller administrators arbejde med overdragelsesaftalen og ved 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 overfor pant- og/eller udlægshavere og ved tvangssalg eller tvangsauktion. *Ved salg vurderes lejligheden af en af bestyrelsen godkendt ekstern uvildig vurderingsmand. Andelshaveren bestiller vurderingsmanden.* Foreningen opkræver halvt vurderingshonorar hos overdrager og halvt vurderingshonorar hos erhverver. *Ved alle salg skal der foretages el- og vvs-syn af ekstern og uvildig autoriseret installatør, godkendt af bestyrelsen. Andelshaveren bestiller el- og vvs-syn. Sælger betaler omkostninger til el- og vvs-syn*”.

Foreløbigt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 30. juni 2022.