

- ad 1) Flemming fra Rosendalsgade valgtes til ordstyrer.  
Jesper valgtes til referent.

Lars Helms (LH) understregede, at eventuelle andelshavere ikke behøvede at røffe den endelige beslutning endnu.

- ad 2) (LH orienterer om mulighederne for at overtage ejendommen).  
Det er en usædvanlig situation, vi er i, derved at vi også skal acceptere tilbuddet om vinduerne. Disse vil iøvrigt være sat i inden 15.8., og der vil komme en ingeniør til godkendelse over for Københavns Kommune, således at vi får det fulde statstilskud.

Vores forkøbsret iflg. lejerloven gælder kun, hvis mindst 50% af lejerne tilslutter sig - men vi må samtidig se i øjnene, at det er urealistisk at forsøge at lave en andelsforening med mindre end 75% tilslutning.

Sparekassen SDS er valgt som bankforbindelse for andelsforeningen - og der vil formodentlig ikke blive problemer med at låne de kr. 100.000,00, der skal fremskaffes ved banklån.

Det blev spurgt, hvor meget hver andelshaver skal af med for at vi kan købe huset; vi må regne med husleje-forhøjelse på

- + 50 % af nuværende husleje.
- + 6 mdrs. husleje i kontant betaling.

I det tilfælde vi overtager ejendommen, sker det med tilbagevirkende kraft fra 1.2.1983, og husleje-forhøjelsen bliver ligeledes med tilbagevirkende kraft.

- ad 3) (Forelæggelse og godkendelse af vedtægter).
- §§ 1 + 2 tiltrådtes, idet dog Leif krævede en speciel § for erhvervslejemålene. LH: Det er der ingen grund til, idet de er blandet erhverv og beboelse.
- §§ 3 + 4 tiltrådtes, idet vi under 4 vedtog at gøre vicevært-lejligheden til andelsbolig.
- § 5: LH bekræftede, at vi kun hæfter solidarisk for de sidste 10 % der er sikret ved banklån.
- §§ 6, 7 & 8 tiltrådtes.
- § 9: Man skal aflevere lejligheden i forsvarlig stand ved fraflytning, og hvad der er forsvarlig stand bliver mere eller mindre et skøn. Men der er altså ikke nogen standard, som lejligheden skal leve op til ud over det ret minimale.
- Vi skal overtage ejendommen med de mangler, der er, men hvis alle går med i andelsforeningen, bestemmer vi selv tempoet for forbedringerne, og de domme, der er på ejendommen, falder væk.
- §§ 10 + 11 - Andelshavere kan foretage flere ændringer ved sit lejemål, end den almindelige lejer kan.
- Allerede udførte forbedringer kan evt. tilskrives andelen.

Ændringsforslag vedr. de 2 år inden for 5 år: Det vedtoges med 13 stemmer for og 8 imod at sætte punktum efter ordet "periode" og stryge resten af sætningen. Iøvrigt bekræftede LH, at andelshavere må leje værelser ud.

& 12 tiltrådtes med den ændring, at bopælspligten for afdødes børn bortfaldt.

§ 13 tiltrådtes.

Ændring-forslag til § 14, stk. 1: Sidste sætning ud, 16 stemmer for, 0 imod. LH oplyste, at der ikke findes nogle regler for, om resterende lejere har forkøbsret til andelene.

Ændringsforslag til § 14, stk. 3: "...Personer med hjemmeboende etc." ændres til: "...Husstande der består af mindst 2 personer har fortrinsret". Forslaget blev vedtaget.

§ 15 tiltrådtes.

§ 16 tiltrådtes med den ændring, at afsnittet om standard-in-stallationer bortfalder.

§§ 17-20 tiltrådtes.

§ 21: "...Til vedtagelse af forslag af væsentlige forandringer, ændringer af vedtægterne etc." Denne ændring i teksten vedtoges.

§ 22 tiltrådtes.

§ 23 tiltrådtes, idet det dog blev vedtaget, at der skal vælges 2 suppleanter.

§§ 24 - 30 tiltrådtes.

Ændringsforslag fremsat af Leif:

Ang. erhvervs- + beboelseslejemålene: De er ikke omfattet af de regler, der gælder for overdragelse af andele i ejendommen i almindelighed. Forslaget forkastedes.

LH oplyste, at den good-will lejerne af erhvervsmålene evt. betalte ved overtagelsen af lejemålet må betragtes som tabt i det øjeblik, andelshaveren ønsker at overdrage andelen til en anden. Hvis han prøver at få good-willen betalt, er der tale om dusør, som er lovstridig at modtage.

Vedtægterne godkendtes med de anførte ændringer.

ad 4) (Valg af bestyrelse).

Det vedtoges at gennemføre skriftlig afstemning.

- Opstillede: Benny
- Borghild
- Vibse
- Don Martin
- Per Thomsen
- Kim
- Hanne
- Leif
- Jesper
- Per Thykjær
- Jørgen Munkebo

Alle de opstillede var opstillingsberettigede, og det blev opklaret, at der var repræsentanter for 30 lejemål tilstede, samt at der bliver 1 lejemål ledigt pr. 1.7.83, som vi kan regne med blandt andelshaverne.

Afstemning: Til bestyrelsen valgtes Benny, Per Thomsen, Vibse, Hanne og Kim  
Som suppleanter valgtes Per Thykjær og Jesper

ad 5) (Valg af administrator og revisor).

Den gamle bestyrelse foreslog ~~Poul Erik Jørgensen~~, og han valgtes som administrator under forudsætning af en årlig udgift til administration + revision på ca. kr. 30.000,00.

Bonni Mürsch

ad 6) (LH gennemgår budgettet).

Revision af budgettet: I stedet for en påregnet huslejestigning på 50 %, kan vi nøjes med at påregne en stigning på 40 %.

Endvidere får vi kr. 20.000,00 ekstra ind på vinduerne fra dem, der forbliver som lejere.

3.

Huslejestigningen med tilbagevirkende kraft bliver kun på 20 % og de resterende 20 % kommer oveni, når de nye vinduer er sat i.

Bestyrelsen har et forslag, der nok vil være ca. kr. 40.000,00 billigere. - Det vil blive fremlagt, når det er færdigberegnet.  $\alpha$

Pensionisterne kan fra det offentlige få hjælp til huslejestigningen som følger:

50 % af forhøjelsen kan fås som tilskud.  
50 % af forhøjelsen kan fås som lån.

Det er ikke muligt at opsige erhvervslejemålene - eller iøvrigt noget lejemål uden ad de normale kanaler.

KONKLUSION (ved LH):

Generalforsamlingen skal vælge bestyrelsen (det havde vi på dette tidspunkt allerede gjort), samt bemyndige den til på foreningens vegne at acceptere købstilbuddet under forudsætning af, at der er tilstrækkelig tilslutning.

Endvidere skal generalforsamlingen bemyndige bestyrelsen til at optage de for andelsboligforeningen nødvendige lån i foreningens navn. (Dette gælder også lån til vinduerne).

Sluttelig bemyndiger generalforsamlingen bestyrelsen til selv at afgøre, om der er tilstrækkelig tilslutning.

De forsamlede ved generalforsamlingen tilsluttede sig konklusionen enstemmigt.

Det vedtoges af generalforsamlingen, at de enkelte lejere har betænkningstid til og med torsdag den 9. juni 1983.

Bestyrelsen vil fremlægge det endelige resultat

lørdag den 11. juni 1983.

Jesper Hermansen  
6. juni 1983