

Kære Andelshaver

Bestyrelsen indkalder til en ekstraordinær generalforsamling. Vi har to vigtige forslag til vedtægtsændringer – og et tredje, som lige så godt kan tages med i købet.

Mødet afholdes hos Qvortrup, Lyngbyvej 28, 2. tv, d. 20. august kl. 17.00. Vi forventer ikke, at der møder nok op til, at vi kan vedtage denne vedtægtsændring direkte. Derfor bliver der allerede nu indkaldt til en opfølgende generalforsamling d. 6. september i Møkkariet kl. 8.00. Den opfølgende generalforsamling aflyses, hvis der er nok deltagere til, at vi kan vedtage forslagene direkte.

Dagsorden:

- 1) Valg af referent og dirigent
- 2) Debat og afstemning om 3 forslag til vedtægtsændringer

Baggrund for forslag til vedtægtsændringer er:

- 1) Vi har tidligere vedtaget, at vi tillader, at lejligheder lægges sammen. Vi har netop fundet ud af, at sammenlægninger af lejligheder betyder, at fællesarealer udregnes på en anden måde i den opgang, hvor lejligheder er slået sammen. Konsekvensen er, at sammenslåede lejligheder har en mindre andel af fællesarealerne, og de resterende dermed har en større. Effekten af dette er, at de resterende lejligheder bliver større på papiret og arealet af to sammenslåede lejligheder bliver mindre end summen af de to oprindelige lejligheder. For at sikre at dette ikke u hensigtsmæssigt påvirker værdien af lejlighederne i opgangen, skal der i vedtægterne præciseres, hvor stor hver enkelte lejlighed er, og ved en sammenlægning vil en sammenlagt lejlighed automatisk få den rigtige størrelse.
- 2) Det er ikke tilladt at korttidsudleje via AirBnB og lignende systemer. Denne ændring er alene en præcisering i vedtægterne, så vi sikrer, at ordlyden er mere tydelig.
- 3) Ved ombygning og renovering af en lejlighed har det altid været sådan, at den andelshaver som bygger om / renoverer har ansvaret for det arbejde, som udføres og ligeledes har ansvaret for, at det gøres korrekt, herunder at udbedre evt. skader på andre lejligheder eller foreningens arealer. Der er nu kommet en dom, som lægger ansvaret på andelsforeningen, og som kræver, at der føres tilsyn. For at sikre at ansvaret forsat ligger hos den andelshaver, som bygger om, skal denne (ganske lange) tilføjelse ind i vores vedtægter. Hvis vi ikke laver en tilføjelse til vedtægterne, kan foreningen drages til ansvar for skader ved ombygninger. Vi vil desuden få omkostninger ved at skulle udføre byggetilsyn.

Både de konkrete ændringsforslag og de nuværende vedtægter er vedhæftet.

Vi ser frem til at se jer til denne ekstraordinære generalforsamling. Kan du ikke være med, så er du velkommen til at udstede en fuldmagt til en som skal med.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen