

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
Store Kongensgade 24B  
1264 København K  
832 14.02.2011 lp

## Referat af ekstraordinær generalforsamling

### i Andelsboligforeningen Ryparken

År 2011, torsdag den 10. februar kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Lundeuskirken, Strødamvej 1, 2100 København Ø, med følgende

#### Dagsordenen:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen genfremsatte følgende forslag til endelig vedtagelse:
  - a. Ændring af vedtægternes § 2 om foreningens formål.
  - b. Ændring af vedtægternes § 3 om foreningens medlemmer. Nyt afsnit som § (3.2), ændret afsnit (3.3), ændring i (3.), (3.4), (3.5), (3.6) og (3.7).
  - c. Konsekvensændring i § (11.1)
  - d. Konsekvensændring i § (17.1)
  - e. Ændring af § (21.1)

Forslagene blev foreløbigt enstemmigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 27. januar 2011.

#### Til stede var:

68 andelshavere, heraf 16 ifølge fuldmagt, advokat Henrik Bræmer og administrator Lis Petersen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

#### Dagsordenens pkt. 1: Valg af dirigent og referent.

Formanden, Jacob Præst bød velkommen og foreslog advokat Henrik Bræmer som dirigent og Lis Petersen som referent.

Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Henrik Bræmer takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige indvarslet og indkaldt i henhold til vedtægterne med mindst 7 dages varsel. Indkaldelsen var blevet omdelt

den 2. februar 2011. Fristen var således overholdt, ligesom indkaldelsen indeholdt dagsorden, som anført i vedtægternes § 23.

Ingen havde på forespørgsel indvendinger herimod eller bestred det fremførte.

Endvidere erklærede dirigenten generalforsamlingen for beslutningsdygtig, idet 68 af de i alt 343 andele var repræsenteret. For at være beslutningsdygtig skulle 1/8 af medlemmerne (svarende til 43 andele) være repræsenteret.

### **Dagsordenens pkt. 2 a - e: Forslag fra bestyrelsen.**

På den ordinære generalforsamling den 27. januar 2011 havde bestyrelsen stillet forslag til ændring af vedtægternes § 2, § 3 og nyt afsnit som § (3.2), ændret afsnit (3.3), ændring i (3.3), (3.4), (3.5), (3.6) og (3.7), § (11.1), § (17.1) og § (21.1). Forslagene var blevet foreløbigt vedtaget, idet en endelig vedtagelse af forslagene krævede, at mindst 2/3 af samtlige andelshavere havde været til stede på generalforsamlingen. Da dette ikke var tilfældet, krævede endelig vedtagelse, at forslagene blev fremsat på en ny generalforsamling, hvor blot 2/3 af de fremmødte – under forudsætning af, at mindst 1/8 af samtlige andelshavere var repræsenteret – skulle stemme for forslagene.

På nævnte baggrund blev følgende forslag genfremsat. Forslagene havde været fremsendt til andelshaverne tilligemed indkaldelsen.

#### **Forslag 2 a: Bestyrelsen havde ønsket vedtægternes § 2 ændret således:**

##### **Nuværende formulering:**

##### Formål

§ 2.

(2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. nr. 1014, 1025, 1026, 1027, 1028 & 1029 Emdrup, beliggende Lyngbyvej 114-142/Ryparken 2-96, 2100 København Ø.

##### **Foreslås ændret til:**

##### Formål

§ 2.

(2.1) Foreningens formål er at erhverve, eje og administrere ejendommen matr. nr. 1014, 1025, 1026, 1027, 1028 & 1029 Emdrup, beliggende Lyngbyvej 114-142/Ryparken 2-96, 2100 København Ø.

**(2.2) Bestyrelsen kan endvidere byde på tvangsauktion over en andel i foreningens ejendom med henblik på at begrænse foreningens tab i forbindelse med salget.**

**Forslag 2 b: Bestyrelsen havde ønsket vedtægternes § 3, nyt afsnit som § (3.2), ændret afsnit (3.3), ændring i (3.3), (3.4), (3.5), (3.6) og (3.7) ændret således:**

Nuværende formulering:

”M e d l e m m e r

§ 3.

(3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

(3.2) Endvidere kan som medlem optages personer, der med bestyrelsens godkendelse erhverver andelen med henblik på fremleje eller fremlån af boligen til barn/børn af erhververen (”forældrekøb”)

(3.3) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand, jf. dog ovenfor om forældrekøb.

(3.4) Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand, jf. dog ovenfor om forældrekøb.

(3.5) Hver andelshaver må ikke benytte mere end en bolig i foreningen og er, med de begrænsninger der følger ovenfor om forældrekøb, forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende.

(3.6) Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1 og stk. 2, eller genudlejet på markedsvilkår, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.”

**Foreslås ændret til:**

”M e d l e m m e r

§ 3.

(3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

**(3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forsalg på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.**

**(3.3) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages den, som køber en andelslejlighed i ejendommen og udlåner eller udlejer denne til en slægtning i lige op- eller nedstigende linje. Bestyrelsen kan på forlangende kræve, at parterne dokumenterer det indbyrdes slægtskab.**

(3.4) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand, jf. dog ovenfor **(3.3)**.

(3.5) Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand, jf. dog ovenfor **(3.3)**.

(3.6) Hver andelshaver må ikke benytte mere end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, **eller medmindre der er tale om medlemskab efter § (3.2) eller § (3.3)**.

(3.7) Såfremt en udlejet bolig **eller en bolig som foreningen har erhvervet på tvangsauktion, jf. § 1 stk.2**, bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1 **eller stk. 3**, eller genudlejet på markedsvilkår, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.”

#### **Forslag 2 c Konsekvensændring i § (11.1)**

Nuværende formulering:

”(11.1) En andelshaver må, bortset fra i tilfælde af forældre køb, hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.”

**Ændres til:**

”(11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3, **eller § (3.3)**.”

#### **Forslag 2 d Konsekvensændring i § (17.1)**

Nuværende formulering:

”(17.1) Har en andelshaver ikke, inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse aftalt i strid med bestemmelserne herom, drager bestyrelsen omsorg for at lejligheden overdrages efter reglerne i §§ 13 og 14.”

**Ændres til:**

”(17.1) Har en andelshaver ikke, **medmindre fraflytning sker med henblik på overdragelse efter § (3.3)** inden 3 måneder efter at være fraflyttet sin bolig indstillet en anden i sit sted, eller er overdragelse

aftalt i strid med bestemmelserne herom, drager bestyrelsen omsorg for at lejligheden overdrages efter reglerne i §§ 13 og 14.”

## 2 e Ændring af § (21.1)

Nuværende formulering:

“E k s k l u s i o n

§ 21.

(21.1) I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:  
.....”

**Ændres til:**

”(21.1) Bestyrelsen kan i følgende tilfælde ekskludere et medlem og bringe brugsretten til ophør.  
.....”

Dirigenten gennemgik kort forslagene og foreslog samtlige vedtægtsændringer, der allerede var foreløbig vedtaget med større majoritet end 2/3 af de fremmødte, kom til afstemning under et.

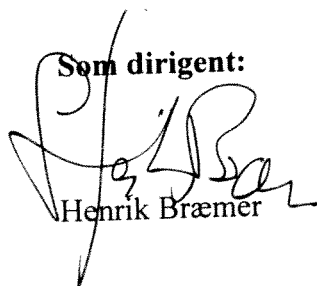
Ingen havde noget at indvende.

Herefter satte dirigenten forslagene 2 a, 2 b, 2 c, 2 d og 2 e til afstemning.

**Forslagene blev enstemmigt endeligt vedtaget.**

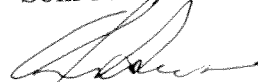
Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 19.10 og takkede for god ro og orden.

**Som dirigent:**



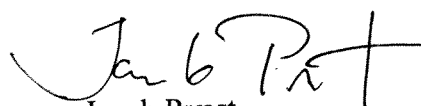
Henrik Bræmer

**Som referent:**

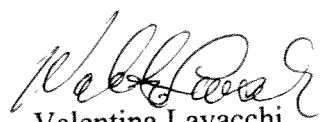


Lis Petersen

**I bestyrelsen:**



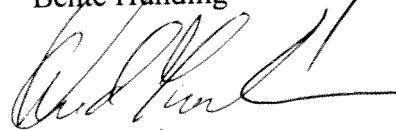
Jacob Præst  
Formand



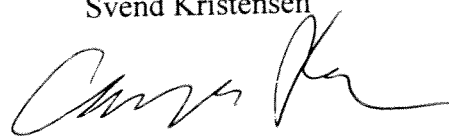
Valentina Lavacchi



Bente Hunding



Svend Kristensen



Christian Arp-Hansen