

AB Njal
Referat af den ekstraordinære generalforsamling
tirsdag den 9. december 2008, kl. 20:00 i multilokalet i KIB

På den ekstraordinære generalforsamling var i alt 53 andelshavere repræsenterede, heraf 40 ved fuldmagt.

1. Valg af dirigent

I sin egenskab af formand for foreningen bød Conni Madsen velkommen. Forsamlingen fulgte bestyrelsen indstilling og valgte Jens Halvorsen, formand for andelsforeningen Egilshus, som dirigent. Jens Halvorsen konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt i overensstemmelse med vedtægterne.

2. Valg af referent

Lene Anderson blev valgt til referent.

3. Forslag til tilføjelse til vedtægternes § 14, stk. 2

Bestyrelsen genfremsatte følgende forslag til vedtægtsændring, som blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling:

Kan andelshaveren ikke efter § 14 f sælge andelen til den pris, som andelen er blevet tilbudt personerne på foreningens ventelister til, jf. b, c, d og e, er andelshaveren berettiget til at nedsætte prisen med op til 15% af den samlede pris (andel, individuelle forbedringer, evt. andre pristillæg) og sælge andelen frit til en person indstillet af den fraflyttende andelshaver, jf. f. Ved prisnedsættelser på mere end 15%, skal andelen igen tilbydes personerne på foreningens ventelister efter b, c, d og e.

Bestyrelsesmedlem Jesper Bahn motiverede forslaget med, at muligheden for at slå af prisen med op til 15%, uden påny at skulle tilbyde en lejlighed til salg til ventelisen, skal gøre det nemmere og hurtigere at gennemføre et salg i den nuværende situation, hvor det er blevet vanskeligere at finde købere, der er indstillet på at købe til den gældende andelskrone. Konkret svarer 15% til en prisnedsættelse på ca. 100.000 kr. for en to-værelses lejlighed.

Der udspandt sig herefteren kort debat om forslaget:

Der blev spurgt, om forslaget er et udtryk for, at andelskronen er sat for højt, og om 15% nedsættelse ville være tilstrækkelig til at lette salgsprocessen. Alternativt kunne man forestille sig 25%.

Bestyrelsens svarede, at forslaget afspejler en realistisk vurdering af den nuværende situation, hvor det kan være vanskeligt for potentielle købere at låne til køb af andelsbolig, men hvor der endnu ikke har været væsentlige problemer med at få solgt lejlighederne. Bestyrelsen vurderer dog løbende situationen.

Bestyrelsen kunne oplyse, at ejendommen får ny offentlig vurdering til foråret, og til den tid vil der blive taget stilling til en eventuel justering af andelskronen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning.

52 stemte for
0 stemte imod
1 undlod at stemme

Forslaget blev hermed vedtaget.

Dirigenten sluttede af med at takke for god ro og orden.

Referent Lene Anderson, Islands Brygge, 16. december 2008

Dirigent: _____

Bestyrelsen:

_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____