

Ekstraordinær generalforsamling i Ved Classens Have

9. november 2017

Afholdt den: 19. september 2017, kl. 19.00 i Østerbrohuset, Århusgade 103

Til stede: 55 stemmeberettigede medlemmer inkl. fuldmagter

Repræsentantskab: Marie-Louise Kauman, (formand), Knud Svendsen, Kirsten Groth Willeesen Madsen, Jeppe Struve Larsen, Lise Helweg og Nena Wiinstedt.

Fra administrationen: Christian Fries, kundechef (ref.)

A. Valg af dirigent

Der blev spurgt i forsamlingen, hvem der kunne påtage sig hvervet som dirigent. Mikkel Nordentoft stillede herefter op og blev valgt. Han takkede for valget og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet.

Vedtægtsændringerne var også på dagsordenen på den forrige generalforsamling, men da de kræver 2/3 fremmøde af medlemmerne, hvilket ikke kunne præsteres, skulle de behandles på denne ekstraordinære generalforsamling. Her skal 2/3 af de fremmødte godkende vedtægtsændringerne, for at de bliver gyldige.

B. Godkendelse af forretningsorden

Forretningsordenen blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

C. Valg af stemmeudvalg – 3 personer

Hans Henrik

Karina

Lis Olsen

D. Forslag

Forslag 1. Vedtægtsændringer

Formanden for Ved Classens Have, Marie-Louise Kauman, gennemgik beslutningen fra den ordinære generalforsamling, og herunder, at vedtægtsændringer skal godkendes på 2 generalforsamlinger. Herefter var der debat om forslaget.

Morten: Skal forandringer i boligen udført af tidligere beboere føres tilbage til det oprindelige?
Marie-Louise: Her er reglerne, som de hele tiden har været. Der bliver udarbejdet indflytningsrapport, når man flytter ind. Så svaret nej. Du hæfter kun for forandringer der er gennemført i boperioden.

Beboer: Har man forholdt sig til kommende ændringer af andelsboligloven?

9. november 2017

Marie-Louise: Nej, når/hvis der gennemføres ændringer af andelsboligloven bliver der taget stilling til dette.

Spørgsmål: Gælder den private lejelov ikke længere for os? F.eks. vedr. bytteret? Og hvorfor er der kun 3 dages frist ved påkrav?

Marie-Louise: Privat lejelov har intet at gøre med Ved Classens Have. Det er blevet fastslagt ved seneste Østre Landsretsdom i 2011. Fristen på 3 dage relaterer sig til den gældende politik i KAB.

Spørgsmål: Vi bør ikke fortolke Østre Landsretsdommen som, at vi skal betragtes som en andelsboligforening, og derdover vil jeg høre, om vi mister nogle rettigheder som følge af vedtægtsændringerne?

Christian Fries, KAB: Ved Classens Haves medlemmer mister som demokratisk forsamling ikke nogle grundlæggende rettigheder i forhold til de vedtægter, som I har haft indtil nu. Boligselskabet er blevet administreret efter andelsboligloven siden Østre Landsretsdommen i 2011. Det er først og fremmest boligselskabets vedtægter, der definerer regler og rettigheder for medlemmerne, og heri bestemmer medlemmerne om der eksempelvis skal være bytteret eller andre rettigheder kendt fra den private lejelov.

Herefter gik forsamlingen til afstemning. Forslaget skulle godkendes af 2/3 af de fremmødte, for at forslaget kunne vedtages.

Ja til forslaget betød godkendelse af nye vedtægter, og nej betød fastholdelse af eksisterende vedtægter.

1 blank

5 nej-stemmer.

49 ja-stemmer.

Vedtægtsforslaget blev godkendt, og de nye vedtægter udsendt med forslaget erstatter nuværende vedtægter for Ved Classens Have

Derudover anmodede repræsentantskabet KAB om at kigge nærmere på, hvilken selskabsform Ved Classens Have skal betragtes som.

Forslag 2. Ændring af tidligere erhvervslejemål i Livjægergade 20-22 til boliger og dermed optagelse af nye medlemmer i selskabet

Marie-Louise Kauman redegjorde for sagsforløb med Slots- og Kulturstyrelsen. Efter dialog er der indgået kompromis om, at der kan etableres 3 boliger. Der kan dog opstå en mulighed for 2 boliger. Derfor forslag om 2-3 boliger.

9. november 2017

Spsm: 3 boliger i stedet for 2 giver vel mere husleje?

Marie-Louise: Nej, for vores husleje er m²-baseret.

Spsm: Kan afgørelserne ankes?

Marie-Louise: De kan ankes til kulturministeren. Men vi har valgt dialogen i stedet.

Afstemning

Generalforsamlingen bemyndiger repræsentantskabet til at oprette 2 eller 3 nye grundfondsbeviser med tilhørende brugsret til hver af de 2 eller 3 nye boliger. Antallet af boliger afventer udfald af dialog med Slots- og Kulturstyrelsen.

Enstemmigt vedtaget.

Forslag 3. Etablering af stikledningsanlæg (tilbud fra YouSee)

Forslag 4. Retablering af fællesantenne

Forslag 3 og 4 blev behandlet samlet.

Antenneudvalget gennemgik sine anbefalinger, og herefter var der debat.

Spørgsmål til stikledningsanlæg

Spsm: Kan grundpakken fravælges?

Antenneudvalg: Ja. Alt kan fravælges. Regler for sammensætning af pakker m.v. gælder som nu.

Spsm: Kan de bruge kabelbakkerne?

Antenneudvalg: Ja. De kan godt være der. Der bliver sat et stik på hver sin side af den bærende væg.

9. november 2017

Forslag: Ejendommen retablerer fællesantenne, så beboerne i de eksisterende TV-stikdåser får antenne-TV-signal, når disse ikke længere anvendes til kabel-TV-signal

Spsm: Samme kvalitet som i dag?

Antenneudvalg: Stort set.

Spsm: Boxer kan kun tilsluttes 1 fjernsyn?

Antenneudvalg: Man kan se boxer på de fjernsynsapparater, man stikker boxer-kort i.

Spsm: Er YouSee indforstået med planer om Boxer?

Antenneudvalg: Ja, mundtligt. Men vi ejer sløjfeanlægget. Så de behøver ikke blive informeret.

Spsm.: De skal have adgang til 230 volts stik?

Antenneudvalg: Indtil el-projektet har kørt, skal der ofres en deler og en forlængerledning.

Spsm.: Er markedet for andre tilbud undersøgt?

Antenneudvalg: Ja.

Spsm: Hvad er de faste udgifter til fællesantenne?

Antenneudvalg: Det er lavteknologisk udstyr, så der er formentlig ikke store udgifter forbundet med. Udgiften på 30.000 kr. er vurderet af en antennemand.

Afstemning

Der blev stemt om etablering af stikledningsanlæg.

"YouSee-løsning

Udvalget henstiller til, at ejendommens beboere giver tilsagn om at acceptere dette tilbud fra YouSee, således at projektet kan igangsættes, og ejendommen pr. 1.1.2018 overholder de lovmæssige forpligtelser fastsat af LOV nr. 643, af 08/06/2016, "Lov om ændring af lov om radio- og fjernsynsvirksomhed, lov om leje og lov om leje af almene boliger"

12 nej-stemmer

9. november 2017

42 ja-stemmer

Forslaget blev vedtaget. Der etableres stikledningsanlæg.

Herefter blev der gennemført afstemning om retablering af fællesantenne

”Forslag: Ejendommen retablerer fællesantenne, så beboerne i de eksisterende TV-stikdåser får antenne-TV-signal, når disse ikke længere anvendes til kabel-TV-signal”

8 blanke.

46 ja-stemmer.

Forslaget blev vedtaget. Forstået således, at der anvendes midler til et retablere fællesantenne også.

Eventuelt

Hobby-udvalg og gårdudvalg vil gerne have flere medlemmer.

Dirigenten takkede endelig for en god generalforsamling.

Marie-Louise Kauman takkede for god ro og orden.

Dirigent

Referent
