

**Andelsboligforeningen RO-AD**  
**Adilsvej 10 og Roarsvej 21 – 25**  
Matr.nr. 11 hæ, Frederiksberg

År 2000, den 25. oktober kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen RO-AD.

Generalforsamlingen afholdtes i lokalerne Menighedshuset på Helgesvej 22A, 2000 Frederiksberg.

Lise Jørgensen bød velkommen på vegne af bestyrelsen for andelsboligforeningen og foreslog Don Krusager fra administrationen valgt som aftenens dirigent og som referent.

Forsamlingen godkendte valget enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Tilstede var 20 andelshavere - heraf 6 fuldmagter - repræsenteret ud af i alt 40 mulige. Det blev bemærket, at flere fuldmagter alene gjaldt enkelte afstemningspunkter, hvorfor antallet af repræsenterede stemmer varierer mellem de enkelte dagsordenspunkter. Fra administrationen mødte Don Krusager som tidligere anført.

Forsamlingen gik herefter over til gennemgangen af den egentlige dagsorden jf. indkaldelsen til generalforsamlingen af den 11. oktober 2000. Der var ikke indkommet ændringsforslag eller skriftlige bemærkninger til dagsordenen.

## DAGSORDEN

Bestyrelsen bemærkede indledningsvis, at generalforsamlingen var et ønske fra sidste generalforsamling hvor bestyrelsen blev pålagt at gennemføre flere undersøgelser og fremlægge konkrete forslag til denne generalforsamling. Imidlertid var ingen af de daværende forslagsstillere mødt, hvilket generalforsamlingen undrede sig over.

Flere tilstedeværende bemærkede, at der var en trist stemning på sidste generalforsamling, hvilket man håber ikke vil gentage sig.

Man gik herefter over til behandling af dagsordenens punkt 3.

### **3 - Forslag**

Bestyrelsen havde i indkaldelsen stillet en række forslag. Der var ikke indkommet skriftlige bemærkninger hertil.

- **Ændring af foreningens vedtægt**

Bestyrelsen har revideret foreningens vedtægter på baggrund af sidste generalforsamlings behandling af det stillede forslag dateret den 6. september 2000. De gennemførte ændringer fremgår af sidste generalforsamlingsreferat. Bestyrelsen har ikke fundet anledning til at gennemføre flere revisioner af vedtægter og anbefaler derfor, den fremlagte vedtægt til godkendelse på generalforsamlingen.

Generalforsamlingen var fuldt bekendt med forslaget indhold og fandt ikke anledning til at gennemgå forslaget yderligere.

Forslaget til de nye vedtægter blev enstemmigt godkendt uden afstemning. Da forslaget blev vedtaget på sidste generalforsamling med mindst 3/4-dele af foreningens medlemmer, er det fremlagte vedtægtsforslag endeligt godkendt af generalforsamlingen.

Vedtægterne optrykkes på ny til samtlige andelshavere og udsendes sammen med ejendommens reviderede husorden og referatet af denne generalforsamlingen.

Der fremkom ikke yderligere til dette punkt.

- **Sammenlægning af lejligheder**

*På sidste generalforsamling blev bestyrelsen pålagt at undersøge muligheden for at inddrage loftetagen til boligareal. Da Frederiksberg kommune har nægtet at godkende en udvidelse af ejendommens boligareal har bestyrelsen informeret pågældende andelshaver. Forslaget til generalforsamlingen er derfor udeladt.*

Endvidere var der på sidste generalforsamling stillet forslag til generelt at sammenlægge lejligheder, i det omfang dette er tilladt af Frederiksberg Kommune. Dette indebærer samtidig en ændring af foreningens vedtægter, hvilket ligeledes er fremlagt.

Generalforsamlingen havde en saglig debat om sammenlægning af lejligheder og der blev bl.a. peget på:

- Der åbnes mulighed for at beboere som får familieforøgelse eller bliver flere i lejligheden kan blive boende i ejendommen.
- Ejendommen og dermed foreningen ikke kan anvendes af studerende.
- Det er samfundsøkonomisk rigtigt at sammenlægge lejligheder, idet der generelt fra kommunens og statens side opfordres hertil i rimeligt omfang.
- Der er måske slet ikke praktisk muligt at gennemføre sammenlægning af lejligheder og det kan være nogle – for ejendommen – særprægede indretninger, man skal tåle fremover.
- Den nye vedtægt åbner mulighed for at man kan bytte lejlighed forud for ventelisten, **hvis man ønsker en større lejlighed.**
- Det kan være i orden for nogen at sammenlægge lejligheder, men det er det bestemt ikke for alle.

Der var stadig delte meninger om, hvorvidt dette er en god ide for ejendommens beboere.

Der fremkom ikke yderligere bemærkninger til forslaget som herefter blev sat til afstemning.

Afstemningen blev gennemført ved håndsoprækning og gav følgende resultat:

For tilladelse til sammenlægning af lejligheder stemte	8
Imod tilladelse til sammenlægning af lejligheder stemte	11
Undlod at stemme	<u>1</u>
	<u>20</u>

Dirigenten konstaterede, at forslaget skal vedtages med mindste 2/3-deles flertal, da det vedrører en ændring af foreningens nugældende vedtægter (de nye vedtægter dateret den 6. september 2000). Da forslaget var nedstemt bortfalder forslaget.

Der fremkom ikke yderligere til dette punkt.

- **Udskiftning af vinduer i kælderen, lukning af lyskasser**

I forlængelse af sidste generalforsamling, hvor bestyrelsen fremkom med lignende forslag, har bestyrelsen gennemført de supplerende undersøgelser, som er bestyrelsen muligt. Der er udarbejdet et notat omkring forslaget som er udsendt sammen med indkaldelsen.

Generalforsamlingen ønsker oplyst om soklen er mest påkrævet ?

Bestyrelsen anser forsikringsforbeholdene for svampeskadedækningen i kælderen som vigtigt og peger derfor på soklen først, men en ingeniør har besigtiget ejendommen og han foreslog at vinduerne fik førsteprioritet. Begge dele er meget omkostningstunge for foreningen.

Bestyrelsen havde undersøgt muligheden for isætning af glasbyggesten, hvilket kommunen ikke kan anbefale.

Generalforsamlingen behandlede forslagene som sideordnede, hvilket indebærer at de udelukker hinanden.

Afstemningen blev foretaget ved håndsoprækning og gav følgende resultat.

For forslag nr. 1 stemte	1	
For forslag nr. 2 stemte	14	(Trådglassvinduer)
Forslag nr. 3 var udelukket.	0	

Generalforsamlingen havde derfor valgt en vinduesudformning som anført i forslag nr. 2. Endvidere bemyndigede generalforsamlingen bestyrelsen til at lukke lyskasserne, når vinduerne skal udskiftes og sokkelen istandsættes.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på at 3 vinduer er faldet ud og dette istandsættelsesarbejde vil blive iværksat med det samme.

Der skal derfor afholdes en ny generalforsamling til foråret hvor man skal tage stilling til spørgsmålet om man skal udskifte vinduer og samtidig istandsætte sokkelen.

#### 4 - Eventuelt

Følgende bemærkninger fremkom under dette punkt:

- Mange tilstedeværende vil gerne have en bedre stemning på generalforsamlingen. Man

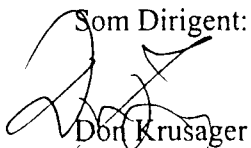
havde derfor en diskussion om hvordan man kan forbedre dette.

- Der er mange forskellige holdninger til foreningen, idet flere generationer huses i ejendommen.
- Lise og Poul fik et "klap på skulderen" for deres indsats for foreningen.
- Bestyrelsen er usynlig. Man ønsker mere information fra bestyrelsen.
- Foreningen har 25 års jubilæum den 1. juni 2001. Der nedsættes et festudvalg til anledningen.

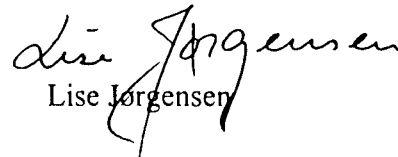
Der fremkom ikke yderligere bemærkninger.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.25

Som Dirigent:

  
Dorit Krusager

Som Formand:

  
Lise Jørgensen