

Forslag

til ordinær generalforsamling i AB Broparken af 1986

tirsdag den 5. december 2017

Forslag 1 – ændring af vedtægternes § 3.1

Andenbehandling af bestyrelsens forslag om tilføjelse til vedtægternes § 3.1.

Da forslaget blev vedtaget på ordinær generalforsamling den 29. november 2016, kan forslaget på ordinær generalforsamling vedtages med et flertal på mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er fremmødt.

Bestyrelsen foreslår følgende tilføjet til § 3.1:

Som andelshaver kan man kun eje én andel, og den skal bebos af andelshaveren og benyttes til helårsbeboelse.

Nuværende § 3.1

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er andelshaver af en beboelseslejlighed eller en forretning i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

Ny § 3.1

Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der er andelshaver af en beboelseslejlighed eller en forretning i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. *Som andelshaver kan man kun eje én andel, og den skal bebos af andelshaveren og benyttes til helårsbeboelse.*

Forslag 2 - ændring af vedtægternes § 11

Bestyrelsen foreslår følgende ændringer til § 11:

Nuværende § 11:

- 11.1 Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes. Forandringer må ikke medføre udgift for foreningen.
- 11.2 Ved følgende forandringer kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet: Udsiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsækning af lofter, nedrivning af ikke bærende vægge mellem beboelsesrum, udvidelse af el-installation og tilsvarende sædvanlige forandringer.

Ny § 11.

- 11.1 Enhver påtænkt forandring i lejligheden skal **skriftligt** forelægges bestyrelsen til godkendelse, og i tilfælde hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, skal byggetilladelse forevises, inden arbejdet iværksættes. Forandringer må ikke medføre udgift for foreningen.
- 11.2 Ved følgende forandringer, **som skal forelægges skriftligt for bestyrelsen, inden arbejdet påbegyndes**, kan bestyrelsen ikke blankt nægte tilladelse til iværksættelse, men alene som vilkår for godkendelsen stille krav om normal forsvarlig udførelse af arbejdet: Udsiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende rum, forsækning af lofter, nedrivning af ikke bærende vægge mellem beboelsesrum, udvidelse af el-installation og tilsvarende sædvanlige forandringer.

Forslag 3 – ventelister – vedtægterne - ny § 15

Bestyrelsen foreslår, at der indføres ventelister i foreningen, og at

Nuværende § 15:

- 15.1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er vedkommende berettiget til frit at overdrage sin andel. Overdragelsen må ikke være i strid med § 22.
- 15.2 Bestyrelsen skal godkende nye andelshavere, medmindre der er særlige grunde ikke at godkende disse. Tilsvarende gælder, hvis andelshaveren testamenterer sin lejlighed til overtagelse ved dødsfald.

ændres til:

Ny § 15

- 15.1 *Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2 til en anden, der bebor eller samtidig med overdragelsen flytter ind i boligen. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.*
- 15.2 *Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:*
 - A. *Den, der indstilles af andelshaveren, herunder ved testamente, såfremt overdragelsen sker til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.*
 - B. *En anden andelshaver i foreningen, der er indtegnet på en venteliste (intern) hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes på de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra B og C og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra D.*
 - C. *En anden person, der er indtegnet på en venteliste (ekstern) hos bestyrelsen. Tilskrivning til ventelisten kan standses, når antallet af indtegnede svarer til antallet af boliger i foreningen. Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.*
 - D. *En anden der indstilles af den fraflyttende andelshaver.*
- 15.3. *Der opkræves hos den køber, som får tildelt en lejlighed via foreningens venteliste efter stk. 2, litra B og C, et gebyr i forbindelse med overdragelsen af andelen.*

Forslag 4 - ændring af husordenen

Bestyrelsen foreslår følgende ændring af husordenen:

Punktet om lejligheder:

Afsnittet: Undlad at bore eller foretage andre reparationer udenfor tidsrummet 08–20

ændres til:

Undlad at bore eller foretage andre reparationer udenfor tidsrummet kl. 08–19 på hverdage og i weekenden kl. 08–18.

Resten af teksten i punktet forbliver uændret.

Punktet om færdsel og parkering:

Afsnittet: Knallerter stilles ved siden af cykelstativer eller i cykelkældre. Motoren må under ingen omstændigheder være tændt inden døre

ændres til:

Knallerter stilles ved siden af cykelstativer. Knallerter må ikke stilles i kældre - herunder cykelkældre (brandfare).

Resten af teksten i punktet forbliver uændret.