

Andelsboligforeningen Vanløsegaard

indkalder hermed til
Ekstraordinær
Generalforsamling

Mandag 4. oktober 2021 kl. 19.00

Miljøkælderens

Indgang i gården mellem nr.
29 og 31, Kaløvej
2720 Vanløse

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Forslag 1:
Vedtægtsændring vedr. erhverv i egen bolig
4. Forslag 2:
**Byggesag vedrørende etablering af knopskydninger
i forbindelse med udskiftning af foreningens tag.**

Særskilt adgangskort (uddelt med indkaldelsen) skal
medbringes og afleveres ved indgangen

**OBS! Kun andelshavere samt ægtefælle/samlever har
adgang til generalforsamlingen**

ad 1. Valg af dirigent

ad 2. Valg af stemmetællere

ad 3. Forslag 1: Mulighed for at drive erhverv fra andelsboligen – vedtægtsændring

Arbejdsmarkedet har ændret sig meget, siden vedtægterne blev formuleret. Da flere i dag har hjemmearbejdsplads eller er selvstændige iværksættere, ønsker vi at opdatere vedtægterne, så de bliver tilpasset virkeligheden.

Bestyrelsen foreslår følgende ændring:

Den nuværende formulering:

§ 7,2 ”En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke til erhverv i nogen form.”

Til følgende, ændrede ordlyd:

§ 7,2 ”En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen kan tillade erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, lager eller produktion (ingen eller max 1 ansatte), ombygning af andelsboligen og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og det er tilladt efter kommunale forskrifter.”

ad 4. Forslag 2: Byggesag vedrørende etablering af knopskydninger i forbindelse med udskiftning af foreningens tag.

I forbindelse med udskiftningen af foreningens tag stiller bestyrelsen forslag om frasalg af loftsarealerne, således at andelshaverne i de øverste lejligheder får mulighed for at knopskyde op i foreningens loftsarealer.

Det er frivilligt for andelshaverne om de ønsker at knopskyde, men muligheden vil være tilstede hvis forslaget bliver vedtaget, for de andelshavere der ikke ønsker at knopskyde på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen for andelsboligforeningen ønsker bemyndigelse til at indgå aftale med entreprenør om gennemførelse af ovennævnte arbejder.

Arbejderne har en samlet budgetramme på **kr. 24.000.000** jf. vedlagte oversigt over anskaffelsessum og finansieringsplan udarbejdet af Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S 16. august 2021.

Bestyrelsen bemyndiges til i den forbindelse at indgå aftale med rådgivere om bl.a. teknisk rådgivning, byggeadministration, juridisk og økonomisk rådgivning.

Bestyrelsen bemyndiges til at finansiere udgiften via optagelse af byggelån og afdragsfrit realkreditlån, der indfries efterhånden som knopskydningerne finder sted. Realkreditlånet er med 30 års afdragsfrihed, hvor restgælden afhænger af hvor mange knopskydninger der har fundet sted i løbet af de 30 år.

Forslaget kan ikke gennemføres hvis der ikke opnås et salg af minimum 30% af arealet på loftet fordelt på m², da projektet ellers vil medføre en udgift for foreningen.

Er der givet tilsagn på salg af minimum 30% af arealerne på loftet, kan projektet gennemføres uden udgift for foreningen.

Tilsagn gives som uigenkaldelige tilsagn, således at andelshaveren ikke kan "springe" fra tilsagnet. Tilsagnet følger lejligheden ved salg, hvorfor køber overtager forpligtelsen.

Der betales boligafgift for knopskydningen, når der er sket overdragelse fra foreningen til andelshaveren.

Prisen for knopskydningen følger den sidst godkendte andelskrone.

Forslaget kræver almindeligt flertal, uanset de fremmødtes antal, jf. nedenstående fra vores vedtægter:

"2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret, og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås simpelt flertal blandt de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny inden 14 dage efter den førstes afholdelse, og denne er da beslutningsdygtig med almindeligt flertal uanset de fremmødtes antal."