

---

## Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Gullfoss afholdt tirsdag den 12/6 2007 kl. 19.00

---

### Dagsorden:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Byggeudvalgets orientering om udvalgets foreløbige overvejelser om inddragelse af tagetagen til beboelse for 5. sals lejlighederne og opsætning af altaner i hele ejendommen, betalt af alle andelshavere
- 3) Forslag vedr. det videre arbejde med tagbeboelse og altaner
- 4) Genvedtagelse af forslag om vedtægtsændringer vedr. børneventeliste
- 5) Forslag fra Gerrit Hensen vedr. dispensation fra regel om 150 kvm. begrænsning ved sammenlægning
- 6) Valg af formand og 2 suppleanter, alle for perioden frem til førstkommende ordinære generalforsamling

Personligt til stede eller ved behørig fuldmagt var 120 andelshavere.  
Tillige var Dir. Rasmus Juul-Nyholm fra Administrationshuset samt Arkitekt Henrik Suhr fra Plan1 Arkitekter til stede.

Antal beslutningsdygtige i alt: 120

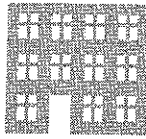
### Ad 1. Valg af dirigent

Dir. Rasmus Juul-Nyholm fra Administrationshuset blev valgt til dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingens var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i relation til den omdelte dagsorden. Dertil oplyste dirigenten, at der til punkt 3 fra Peter Høy var indkommet skriftlige ændringsforslag, som var omdelt til alle generalforsamlingens deltagere. Dirigenten oplyste at ændringsforslagene var lovligt fremsat, idet de holdt sig inden for det oprindelige forslag.

En andelshaver stillede forslag om at valg af formand blev flyttet op som første punkt. Dirigenten oplyste at bestyrelsen ønskede den oprindelige rækkefølge, da resultatet af generalforsamlingens øvrige punkter kunne påvirke mulige kandidaters villighed til at opstille. Da der var generel stemning for forslaget blev det taget til skriftlig afstemning og vedtaget med 56 stemmer for, 54 stemmer imod og 10 blanke.

Herefter spurgte dirigenten gentagne gange efter kandidater til formandsposten, men da ingen ønskede at stille op, blev punktet igen sat som det sidste på dagsordenen, idet man til den tid håbede at kunne finde en kandidat.



**Ad 2. Byggeudvalgets orientering om udvalgets foreløbige overvejelser om inddragelse af tagetagen til beboelse for 5. sals lejlighederne og opsætning af altaner i hele ejendommen, betalt af alle andelshavere**

Byggeudvalget gav en orientering om sit arbejde til dato og oplyste at man havde inviteret den anvendte tekniske rådgiver arkitekt Henrik Suhr til at præsentere for generalforsamlingen.

Henrik Suhr redegjorde for det tekniske arbejde vedr. ibrugtagningen af loftarealet samt mulighederne for etablering af altaner. I denne forbindelse blev resultatet af drøftelserne med Stadsarkitekten præsenteret.

Herefter redegjorde administrator for de mulige økonomiske modeller for taglejligheder samt altaner. Herunder påvirkningen af de månedlige opkrævninger fra andelshaverne.

I forbindelse med de tre oplæg fulgte en længere række spørgsmål og diskussioner af såvel teknisk som økonomisk og foreningsmæssig karakter.

**Ad 3. Forslag vedr. det videre arbejde med tagbeboelse og altaner**

I forlængelse af ovenstående debat skulle det beslattes om der skulle bemyndiges yderligere 50.000 kr. til at færdiggøre arbejdet mhp. at stille forslag til den ordinære generalforsamling, samt om udvalgets mandat skulle indskrænkes i større eller mindre omfang.

Til dette punkt var der jf. ovenfor fremkommet to ændringsforslag fra Peter Høy som gjorde at der ikke kunne stemmes enten/eller som fremlagt i dagsordenen. Dirigenten sammenstillede de stillede forslag til i alt fire forslag som kunne tages til afstemning successivt, med det mest vidtgående først. De fire forslag lød som følger:

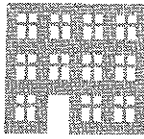
**A)** (Oprindeligt forslag): "Undersøgelserne om tagbeboelse og altaner fortsættes yderligere i højst 4 måneder med henblik på fremlæggelse på en senere generalforsamling af et mere konkret forslag. Bestyrelsens bemyndigelse til at afholde rådgiverhonorarer på indtil 100.000 kr. udvides til 150.000 kr. Reparation af taget udskydes."

**A2)** (Ændringsforslag fra Peter Høy): Som forslag A, dog med følgende begrænsning i mandatet "Der arbejdes kun videre med altaner til de andelshavere, der frivilligt ønsker at få og betale for en altan."

**A3)** (Ændringsforslag fra Peter Høy): Som forslag A, dog med følgende begrænsning i mandatet "Der arbejdes ikke videre med altaner, men kun tagbeboelse."

**B)** (Oprindeligt forslag): "Undersøgelserne om tagbeboelse og altaner standses og byggeudvalget nedlægges. Foreningen iværksætter herefter snarest muligt reparation af taget, så det bliver tæt."

Afstemningsformen medførte usikkerhed hos nogle deltagere i forsamlingen og dirigenten spurgte forslagsstiller hvorvidt han ønskede at trække sit ændringsforslag. Forslagsstiller ønskede dog at opretholde forslagene, da administrator allerede havde godkendt lovligheden af ændringsforslagene, og forslagsstiller fandt det væsentligt at



andelshaverne fik særskilt mulighed for at udtrykke deres holdning til altaner, herunder hvorvidt det var rimeligt at opsætte altaner uden at det skete ved frivillighed.

Efter dirigentens yderligere og nøje forklaring af proceduren gik man til afstemning.

Forslag A faldt med 52 stemmer for og 68 imod.

Herefter blev der stemt om forslag A2 som også faldt med 51 stemmer for og 69 imod.

På baggrund af resultatet af de to første afstemninger oplyste byggeudvalget pludseligt, at udvalget nedlagde sig selv og stoppede det videre arbejde med øjeblikkelig virkning, og at udvalget ikke fandt nogen grund til at fortsætte yderligere afstemning. Punktet blev derfor afsluttet, og der var herefter op til bestyrelsen at iværksætte det videre arbejde vedrørende reparation af taget.

#### **Ad 4. Genvedtagelse af forslag om vedtægtsændringer vedr. børneventeliste**

Forslaget til vedtægternes §6, stk. 4 var vedtaget på den forrige generalforsamling men skulle genvedtages for at få endelig effekt.

Forslaget og den indeholdte overgangsordning blev enstemmigt vedtaget.

#### **Ad 5. Forslag fra Gerrit Hensen vedr. dispensation fra regel om 150 kvm. begrænsning ved sammenlægning**

Gerrit Hensen præsenterede og motiverede forslaget om at hans lejlighed undtagelsesvist skulle kunne forblive på 151 kvm., hvorefter det blev taget til skriftlig afstemning.

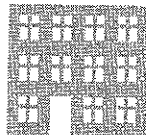
Forslaget blev vedtaget med 100 stemmer for, 17 imod og 3 blanke.

#### **Ad 6. Valg af formand og 2 suppleanter, alle for perioden frem til førstkommende ordinære generalforsamling**

Dirigenten spurgte hvorvidt der i forsamlingen var kandidater til posten som formand. Dette var ikke umiddelbart tilfældet.

Fra bestyrelsens side blev det endnu en gang påpeget, at formanden ikke havde hverken flere rettigheder eller flere forpligtelser end de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Det er den samlede bestyrelse, der står til ansvar, og ikke formanden alene. Såvel arbejdet, som ansvaret og honoraret er ligeligt fordelt mellem alle bestyrelsesmedlemmer inklusiv formanden. Arbejdet som bestyrelsesmedlem, herunder formand, er selvfølgelig ikke fuldtidsarbejde, uanset hvordan eksempelvis Birthe Bugge tidligere har arbejdet nærmest fuldtid som formand.

Efter en kort drøftelse i bestyrelsen oplyste Martin Rothe at han trak sig fra sin post som bestyrelsesmedlem og Peter Høy oplyste at han indvilligede i at fungere som formand frem til den ordinære generalforsamling i november 2007. I den forbindelse påpegede han, at formanden har præcis samme ansvar og arbejde som de øvrige bestyrelsesmedlemmer.



ADMINISTRATIONSHUSET.DK

Susanne Østergaard havde forudgående meddelt, at hun var nødt til at trække sig som bestyrelsesmedlem pga. nyt arbejde med omfattende rejseaktivitet i udlandet.

Der skulle herefter vælges 2 bestyrelsesmedlemmer og gerne op til 2 suppleanter.

Som bestyrelsesmedlemmer blev uden modkandidater valgt Jens T. Hansen, der skriftligt havde meddelt sit kandidatur, samt Jan Sandison.

Som suppleant opstillede Winnie Kahn, der dermed var valgt.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Underskrevet: 26.06.2007

Bestyrelsen:

Dirigent: