

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S  
St. Kongensgade 24B  
1264 København K

A/B Østbanehus  
Ejd.nr.: 1-613  
Dato: 03.07.12.

## Referat af ekstraordinær generalforsamling

Den 3. juli 2012, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Østbanehus med følgende

### Dagsorden:

**1. Valg af dirigent og referent**

**2. Forslag:**

**Ændring af pris for loftsareal, ændring af vedtægternes § 10.6.  
og ændring af tilslutningsprocent.**

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Bestyrelsesmedlem Henriette Jacobsen bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling, hvor der foruden et andet enkelt bestyrelsesmedlem udelukkende deltog repræsentanter fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, henholdsvis Christian Thomas Christiansen, Michael Tarding og Mette Krog.

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Henriette Jacobsen foreslog på bestyrelsens vegne advokat Mette Krog valgt som dirigent og referent. Advokat Mette Krog blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. Dirigenten konstaterede, at der ud af foreningens 138 andelshavere var 50 repræsenterede, heraf 48 ved fuldmagt. På den baggrund konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig for så vidt angår alle dagsordenens punkter.

Idet forslag 2 foreløbigt blev foreløbigt vedtaget på den seneste ekstraordinære generalforsamling (den 19. juni 2012) kunne en endelig vedtagelse af forslaget opnås på

nærværende generalforsamling.

**Ad 2.**

**Ændring af pris for loftsareal, ændring af vedtægternes § 10.6. og ændring af tilslutningsprocent.**

Dirigenten satte forslaget til afstemning uden diskussion.

**Forslaget havde følgende ordlyd:**

*"Bestyrelsen for andelsboligforeningen ønsker bemyndigelse til at sælge loftsarealet for kr. 1.000 pr kvadratmeter til og med den 1. august 2012. Herefter er prisen 2.500 kr. kvm. indtil næste ordinære generalforsamling, hvor prisen for loftsarealet fastsættes på ny.*

*Forslaget omfatter endvidere ændring i foreningsvedtægtens § 10 således:  
(Ændring fremhævet med fed skrift)*

*Ny § 10.6 indsættes*

*§ 10.6 Inddragelse af loftareal til beboelse:*

*For andelshavere der bor på 5. sal i foreningens ejendom, kan loftsarealet, hvor det er muligt, inddrages til beboelse (knopskydning). Det er muligt at tilkøbe kvadratmeter udover arealet umiddelbart over ens lejlighed, dvs. også til en side. Tildeling af disse arealer sker efter samme principper som i § 13. Foreningen udfører og bekoster basisindretningen af det rå loftsareal.*

*Anmodningen om at inddrage loftareal rettes til bestyrelsen, der er bemyndiget til at godkende inddragelse af loftareal.*

*Bestyrelsen udarbejder et tillæg til andelsbeviset (allonge) som regulerer retsforholdet mellem den knopskydende andelshaver og foreningen efter denne vedtægt.*

*Foreningen udfører og bekoster basisindretningen af det rå loftsareal.*

*Bestyrelsen er endvidere berettigede til at stille krav, der er skærpende i forhold til de offentretlige krav, primært af byggeteknisk karakter, som andelshaveren er forpligtet at efterkomme. Alle udgifter til andelshaverens individuelle indretning af loftsarealet er andelsboligforeningen uvedkommende og bekostes udelukkende af andelshaveren.*

*Prisen for loftsarealet fastlægges hvert år på den ordinære generalforsamling.*

*Andelshaveren, der udvider sin andelslejlighed ved at inddrage loftsareal, betaler almindelig boligafgift af det inddragede areal fra overtagelsesdagen.*

*Den således beregnede boligafgift for loftsarealet tillægges boligafgiften for "hovedandelslejligheden" og opkræves sammen med denne.*

*Salg af andelen sker efter denne vedtægts almindelige regler.*

*Der afskrives efter de almindelige retningslinjer på forbedringer ved indretning mv. som andelshaver har bekostet efter overtagelse af arealet."*

*Endvidere ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at igangsætte projekt "knopskydning" ved en tilslutningsprocent ved køb af loftsareal på 26 % af det samlede loftsareal (341 m<sup>2</sup>). Såfremt dette salg ikke gennemføres, igangsættes projektet med indretning af loftsarealet ikke"*

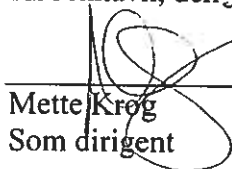
Der blev afgivet 50 stemmer i alt.

**For forslaget stemte 48,  
Imod forslaget stemte 2,  
Ingen stemte blankt.**

**Forslaget var hermed endeligt vedtaget med overvældende majoritet.**

Da der ikke var flere punkter på generalforsamlingen takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 10.15.

København, den 3/7 - 2012

  
Mette Krøgh  
Som dirigent

København, den 3/7 - 2012

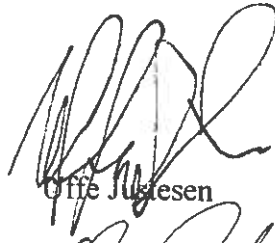
  
Formand Birgitte Rigmor Wuttke

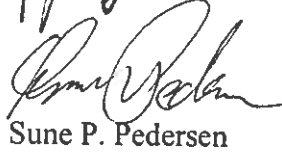
  
Mikkel Holck

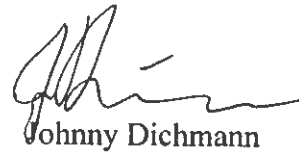
  
Michael Beck

Anne Hougaard

  
Jeanette Olsen

  
Gitte Justesen

  
Sune P. Pedersen

  
Johnny Dichmann



SWE