



ab TOMSVÆNGET

v/formand John Nielsen

Tomsvej 5, 3400 Hillerød

www.tomsvaenget.dk

mail: ab@tomsvaenget.dk

Referat af ekstraordinær generalforsamling den 25. juni 2024.

20 ud af 25 boliger var repræsenteret heraf 2 fuldmagter.

Formanden bød velkommen til de fremmødte.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af 2 stemmetællere.
3. Forslag fra bestyrelsen
 - om andelsværdier
 - om vedtægter

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Holger Menne Christiansen som dirigent. Da der ikke var andre forslag blev Holger valgt med akklamation. Holger takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Der forelå 2 fuldmagter.

2. Valg af stemmetællere.

Gorm Jørgensen og Ellen Bielefeldt blev valgt

Dirigenten gav ordet til formanden, der redegjorde for bestyrelsens forslag.

Forslag om andelsværdier:

For i en vis grad at imødekomme prisudviklingen på ejendomsmarkedet vedtog Folketinget den 15. april 2024 Lov nr. L 111 - Lov om ændring af Lov om andelsboligforeninger og andre bofællesskaber (Ændring af værdiansættelsesprincipper). Loven giver mulighed for at indeksregulere ejendomsværdien med nettoprisindekset for perioden 1. oktober 2012 til 1. oktober 2023.

Revisor Jeanette Vetlov har foretaget en beregning andelskronen tillagt pristalsregulering af offentlig ejendomsvurdering for perioden 1/10 2012 til 1/10 2023.

Andelsværdierne er beregnet til

532.602,88 kr. for boligerne nr. 4 og 9

579.188,02 kr. for boligerne nr. 1, 6, 10, 11 og 15

679.307,59 kr. for boligerne nr. 2, 3, 7, 8, 12, 13, 16, 17, 20, 21, 24 og 25

792.644,24 kr. for boligerne nr. 14, 18, 19, 22, 23 og 26.

Formanden gav herefter ordet til dirigenten.

Forslaget blev sat til debat og afstemning.

For forslaget stemte 20 og ingen imod. Forslaget blev herefter vedtaget.

Forslag om vedtægter:

Højesteret afsagde den 25. august 2023 en dom, hvor det blev slået fast at lejelovens bestemmelser om lejers ansvar for installationer i boligen ikke kan anvendes analogt på en andelshaver. Andelshaver kunne således ikke drages til ansvar for den skade, der var forvoldt.

De nuværende vedtægter af 15. juni 2015 er opdateret med de af ABF foreslåede ændringer af §10 forandringer og § 20 eksklusion samt nogle enkelte ændringer samt præciseringer.

Formanden gennemgik vedtægterne med særlig fokus på ændringerne.

Formanden gav herefter ordet til dirigenten.

Forslaget blev sat til debat og afstemning.

For forslaget stemte 20 og ingen imod. Forslaget blev herefter vedtaget.

Dirigenten og formanden afsluttede generalforsamlingen og takkede forsamlingen for god ro og orden.

Hillerød, den 25. juni 2024.

John Nielsen
Per Henriksen

Joan Johansson

Holger Menne Christiansen
Ellen Bielefeldt