

AB Haabet ordinære generalforsamling den 27. april 2011

5. Forslag fra bestyrelsen til generalforsamlingen

Ad punkt 5. A.

Juridisk person

Gældende formulering

Forslået formulering

Medlemmer

§ 3.

(3.1) Som andelshaver kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en bolig i foreningens ejendom, og som erlægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg.

(3.2)¹ Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15.

(3.3) Ved beboelse forstås, at andelshaveren benytter boligen til helårsbeboelse for sig og sin husstand.

(3.4) Ved flytte ind i forstås, at andelshaveren tager boligen i brug som helårsbeboelse for sig og sin husstand.

(3.5) Hver andelshaver må ikke benytte mere

¹ Vedtaget på ordinær generalforsamling den 21. april 2010 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2010.

end een bolig i foreningen og er forpligtet til at bebo boligen, medmindre andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflytelse eller lignende.

(3.6) Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der optages som andelshaver i overensstemmelse med stk. 1, medmindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

Som ny § 3.stk. 7 indsættes:

(3.7) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en juridisk person. Bopælspligten, i forhold til foreningen, kan opfyldes af en fremlejetager, hvorfor andelen kan fremlejes tidsubegrænset. Andelen må ikke benyttes til erhverv. Den juridiske person indtræder som boligandelshaver med samme rettigheder og forpligtelser som øvrige andelshavere i foreningen, dog kan en juridisk person ikke vælges til bestyrelsen. Er den juridiske person et selskab med begrænset hæftelse skal hovedkapitalejeren i forbindelse med køb af andelen stille en selvskyldnerkaution for den juridiske persons forpligtelser overfor foreningen.

Ad punkt 5. B

Gældende formulering

F r e m l e j e

§ 11.

(11.1) En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.

(11.2)² En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år,

Fri fremleje

Foreslået formulering

§ 11. stk. 1-4 ændres til:

(11.1) En andelshaver er berettiget til at fremleje sin andel tidsubegrænset, men fremlejereren og lejekontrakten skal godkendes af bestyrelsen. Samtidig er andelshaveren forpligtet til at oplyse egne kontaktinformationer til bestyrelsen og administrator.

(11.2) En andelshaver må ikke fremleje enkelte værelser eller hele andelen i et sådant omfang,

² Ændret ved ordinær generalforsamling den 16. april 2008 og endelig besluttet på ekstraordinær generalforsamling 20. januar 2009.

berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på normalt 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde så som svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin lejlighed fremlejet, skal andelshaveren normalt bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemalet.

(11.3) Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

(11.4)³ Andelslejligheder kan uanset § 11, stk. 2, fremlejes i op til 2 år efter konkret ansøgning til bestyrelsen. Bestyrelsen skal årligt orientere den ordinære generalforsamling om konkrete fremlejetilladelser efter denne bestemmelse. Denne bestemmelse skal revideres ved ordinær generalforsamling i 2012.

at der bor flere voksne personer i andelen, end der er værelser i denne og andelen må ikke få karakter af klublejlighed.

(11.3) Fremlejetager skal overholde ordensreglerne i foreningen. Fremlejende andelshaver er ansvarlig for fremlejetagers opførsel og er efter bestyrelsens påbud forpligtet til at opsiges/ophæve lejemålet, såfremt fremlejer gør sig skyldig i forhold, som efter lejelovens regler kan føre til opsigelse/ophævelse. Fremlejende andelshaver kan ekskluderes, såfremt andelshaveren eller dennes fremlejetager opfylder betingelserne herfor.

(11.4) Bestyrelsen skal årligt orientere den ordinære generalforsamling om konkrete fremlejetilladelser efter denne bestemmelse. Denne bestemmelse skal revideres ved ordinær generalforsamling i 2021 for evt. at ændre reglerne til 2 års fremleje.

Bemærkninger:

Som konsekvens af forslag 5 A om juridiske personers mulighed for optagelse i foreningen. Bestyrelsen foreslår endvidere en præcisering af andelshaverens ansvar for lejeren og overholdelse af gældende husorden i andelsboligforeningen.

³ Ændret ved ekstraordinær generalforsamling den 20. januar 2009 og endelig besluttet på ordinær generalforsamling 22. april 2009 samt ændret på den ordinære generalforsamling den 21. april 2010 og endelig besluttet på den ekstraordinære generalforsamling den 16. juni 2010.