

Indkommende forslag

Der er indkommet to forslag til vedtægtsændringer. Dette er bestyrelsens holdning til disse forslag.

Generelt kan det siges at de indkommende forslag er formuleret uheldigt og mangelfuldt, og vil være svære at administrere i praksis. Vi beder beboerne om at læse nedenstående og tage stilling til det inden den forestående generalforsamling.

Forslag nr. 1

Nuværende formulering i vedtægterne

(7.3) Ejendommen har en erhvervsandel, som er delt i to dele og beliggende i hhv. Frederikssundsvej 180A st. tv og Frederikssundsvej 180A st. th. Bestyrelsen har uindskrænket beslutningsret mht. hvilken form for erhverv, der må være i andelen, og bestyrelsen skal endvidere godkende såvel nye andelshavere som nye lejere samt lejekontrakter. Bestyrelsen ønsker også at håndhæve reglerne om fremleje, jfr. § 11 på dette område, dvs. at erhvervsandelshaveren selv skal operere med sit erhverv i den ene del af andelen, men gerne må udleje den anden del af andelen.

Bestyrelsens grundholdning til en andelsforening er, at medlemmer af foreningen også skal have en fast tilknytning til foreningen. Dette er medvirkende til, at man har en personlig interesse i, hvad der foregår, samt at man følger med i, hvad der rører sig. Man skal altså føle et ansvar sin egen gøren og laden.

Derfor finder vi den nuværende formulering i paragraf 7 stykke 3 passende.

Foreslået formulering i vedtægterne

(7.3). Ejendommens erhvervsandel kan udlejes til 2 forskellige erhverv, idet bestyrelsen kan nægte anvendelse til grill, pizza eller anden form for fremstilling og salg af madprodukter. Dog kan der sælges slik og lignende produkter.

Den foreslåede ændring udelader det faktum, at bestyrelsen har ret til at bestemme, hvilket erhverv der må drives, og at bestyrelsen skal godkende eventuelle lejekontrakter.

Det har i mange år været fast praksis, at der ikke må sælges levnedsmidler fra butikkerne. Bestyrelsen ser ingen grund til at ændre denne praksis, heller ikke selv om det gælder "slik og lignende produkter". Dette er for at undgå gener for de øvrige beboere.

Bestyrelsen kan derfor ikke anbefale forslag nr. 1

Forslag nr. 2

Nuværende formulering i vedtægterne

(7.3) Ejendommen har en erhvervsandel, som er delt i to dele og beliggende i hhv. Frederikssundsvej 180A st. tv og Frederikssundsvej 180A st. th. Bestyrelsen har uindskrænket beslutningsret mht. hvilken form for erhverv, der må være i andelen, og bestyrelsen skal endvidere godkende såvel nye andelshavere som nye lejere samt lejekontrakter. Bestyrelsen ønsker også at håndhæve reglerne om fremleje, jfr. § 11 på dette område, dvs. at erhvervsandelshaveren selv skal operere med sit erhverv i den ene del af andelen, men gerne må udleje den anden del af andelen.

Foreslået formulering i vedtægterne

(7.3). Ejendommens erhvervsandel kan efter fornøden godkendelse i Københavns Kommune konverteres til beboelse. og boligafgift ændres ikke.

Bestyrelsen har svært ved at se, hvordan butiklokalerne skulle kunne indrettes som bolig. Derudover vil der opstå nogle udfordringer med prisen på en sådan andelsbolig, da indskuddet næsten er dobbelt så stort i erhvervsandelen i forhold til de normale andele. Dette kan give problemer med stemmefordeling, husleje osv.

Kvadratmeterprisen for de normale lejligheder er

Oprindeligt indskud på 2300 kr. x andelskrone på 230 = 529.000 kr. / 50 m² = 10.580 kr.

Kvadratmeterprisen for erhvervsandelen er

Oprindeligt indskud på 9400 kr. x andelskrone på 230 kr. = 2.162.000 kr. / 120 m² = 18.016 kr.

Bestyrelsen kan derfor ikke anbefale forslag nr. 2

For mere info

www.frederikssundsvej180.dk

Bestyrelsen

d. 12/4 2018