

**REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i AB Viktoria, 1655 København V**

År 2013, mandag den 22. april kl. 18.30, afholdtes ordinær generalforsamling i AB Viktoria, 1655 København V.

Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Istedgade 36 kld., 1650 København V.

Indkaldelsen havde følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor samt eventuel beslutning om ændring af andelskronen.
3. Bestyrelsens forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
6. Valg af revisor.
7. Valg af administrator.
8. Behandling af indkomne forslag.
 - a. Indstilling til at omlægge rentestøttede og et variabelt lån
 - b. Tilføjelse i husordenen – nyt punkt 18.2
9. Eventuelt

13 ud af 37 andelshavere var repræsenteret, heraf 1 ved fuldmagt. Endvidere deltog Michael Tarding og Anne-Mette Westrup Milner fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Formand Rasmus Hansen bød velkommen.

På bestyrelsens anbefaling blev Michael Tarding valgt til dirigent og Anne-Mette Westrup Milner valgt til referent.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten at forsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

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

Dagsordenens punkt 1. Bestyrelsens beretning:

Formanden forelagde bestyrelsens beretning.

”Dan-Ejendomme

Foreningen truede Dan-Ejendomme med at udtage stævning mod dem for et samlet tab på 211.000 kr. på lejemålet på Gasværksvej. Sagen endte i et forlig, hvor Dan-Ejendomme betalte foreningen 136.000 kr. Beløbet dækker de tabte lejeindtægter på lejemålet på Gasværksvej, advokat honorar samt øvrige administrative udgifter til. Samlet set er det dog et betydeligt beløb, der påvirker foreningen positivt.

Generelt om erhvervsleje

I bestyrelsen bruger vi årligt mange timer på, at være i dialog med foreningens erhvervslejere. Generelt har vi en rigtig god dialog med erhvervslejerne, men det betyder ikke at bestyrelsen ikke stiller krav. Tværtimod har vi været mere bevidste om, at gøre erhvervslejerne opmærksomme på de forpligtigelser de har som lejere i en beboelsesejendom. Vores generelle opfattelse er dog at vores erhvervslejere er bevidste om deres ansvar og de hensyn de skal tage.

Hvis man som beboer føler sig generet af erhvervslejemål, er det vigtigt at informere bestyrelsen om dette. Vi kan kun agere på det vi er vidende om.

Vi har i år sendt en række skrivelser til erhvervslejerne, for at være på forkant med de udfordringer vi typisk oplevet i sommer halvåret.

Burgerbaren

Bestyrelsen er i dialog med barens ejer om, at fjerne de lugtgener der til tider er i gården. Der involveres en uvildig specialist indenfor udsugning og ventilation. Bestyrelsen forventer at der i løbet af ganske kort tid er fundet en holdbar og varig løsning.

Udlejning af erhvervslejemål på Gasværksvej

Lokalet er udlejet til ejendomsmægleren 123Hjem. En lejer bestyrelsen er meget glade for at have fået ind i foreningen.

Forud for udlejningen gik et forløb på knap 6 måneder, hvor bestyrelsen søgte efter den rette lejer. I processen afviste vi mange interesserede lejere.

Som en del af lejeaftalen har foreningen betalt en del af istandsættelsen af lokaler, hvilket vi fandt fornuftigt i forhold til at imødekomme en stabil lejer.

Finansieringsstrategi

Bestyrelsen har de seneste 3-4 år været særdeles opmærksomme på foreningens store lån, hvor afdragsfriheden udløber 31.12.2014, hvor lånet skal refinansieres, fordi det ville kræve betydelige huslejestigninger, at begynde at afdrage på dette lån nu.

Vi har løbende været i dialog med Kristian Klinge fra Dansk Finansvejledning med henblik at agere rettidig, hvis der skulle vise sig et gunstigt tidspunkt at omlægge lånet. Vi er stolte af det forslag vi, med hjælp fra Dansk Finansvejledning, har fremsat til en omlægning lånet. Vi mener at have sikret foreningen en stabil og gennemsigtig økonomi i mange år frem.

Boldbanen reetablering

Den nedslidte boldbane er blevet reetableret og inviterer nu til boldspil og leg. AB Viktoria har bidraget til reetableringen.

Vinduer

Det kostede foreningen ca. 2,3 mio kroner at udskifte samtlige vinduer i ejendommen. Alle kan konstatere, at vinduer på for- og bagtrapper ofte efterlades åbne og endda uhaspede uanset at det er dårligt vejr. Det er ærgerligt, fordi det forringer vinduernes levetid, og betyder at der alt for tidligt skal bruges penge på nye vinduer igen. Bestyrelsen vil gerne understrege, at alle har pligt til at lukke de fælles vinduer i dårligt vejr, og at vinduerne aldrig må efterlades uden krog/haspe.

Forbrugsmålerne

Samtlige forbrugsmålere (vand- og radiatormålere) i ejendommen skal udskiftes, da de kun har en vis levetid. Det er en større udskrivning på 140.000 kr., men desværre ikke en vi kan undgå.

Der kommer nærmere information om dette, men vi skal allerede nu opfordre til at være særligt opmærksom på den information der måtte komme ud. Det er et kæmpe logistisk arbejde at koordinere adgang til samtlige lejligheder.

Skadedyr

Foreningen forebygger løbende skadedyr i ejendommen. Bestyrelsen ønsker dog gøre opmærksom på at den enkelte andelshaver har pligt til, at informere bestyrelsen, hvis der konstateres eller er mistanke om skadedyr som fx væggelus eller kakerlakker.

Sidst men ikke mindst, så en gentagelse fra sidste år:

Beboeransvar og adfærd

I bestyrelsen vil vi gerne sætte fokus på de præmisser, man bor under, når man bor i en andelsforening. Vi ejer sammen den bygning, vi bor i og har derfor alle sammen et ansvar for bygningens vedligeholdelse og livet i ejendommen.

Det betyder samtidig også, at du har direkte indflydelse på, hvordan ejendommen skal forvaltes. Det kræver blot, at du møder op til generalforsamlingen og giver din mening til kende. Du er også meget velkommen til løbende at sende forslag til bestyrelsen. Vi vil, hvis det ligger inde for vores bemyndigelse, tage imod gode idéer og føre dem ud i livet.

Modsat er det ikke okay at føre sin egen agenda uden at tage hensyn til det boligvalg, man har truffet. Det er ikke okay at bore huller i brandvægge i opgangen. Det er ikke okay at åbne vinduer på trapperne for ikke at lukke dem igen, når det regner eller sner. Det er ikke okay at lade affald stå på bagtrappen, spille på trapperne uden at tørre op osv.

Hvis man er generet af en nabo, tager man naturligvis selv kontakt til den pågældende nabo og fører en positiv og saglig dialog. Hvis dette ikke fører til en løsning af problemet, kan bestyrelsen involveres.

Hvis man som andelshaver fremlejer sin lejlighed i overensstemmelse med foreningens vedtægter, har man det fulde ansvar for lejernes adfærd. Det vil sige, at man i yderste konsekvens kan blive ekskluderet fra foreningen, hvis lejer gentagne gange overtræder vedtægter og/eller husorden.

Derfor kære naboer, husk at vi er fælles om denne ejendom og forening.

Dine omgang med dine naboer er med til at skabe de rammer, vi alle samme skal leve i.

Slutteligt, vi vil gerne gøre opmærksomme på, at andelshavere er meget velkomne til at tage aktivt del i ejendommens drift, også selvom man ikke er medlem af bestyrelsen. Det kunne eksempelvis være nedsættelsen af en arbejdsgruppe, der har arbejder med et konkret projekt/opgave.

Bagtrapperne

Igen i år skal vi henstille til, at man ikke lader affald, byggeaffald, møbler osv stå på bagtrapperne.

Trapperne er vores flugtvej ud og brandvæsnetts vej ind!

Vi risikerer samtidig, at skader som følge af en brand, der er eskaleret på grund på henstillede genstande på bagtrapperne, ikke vil blive dækket af forsikringen. I det tilfælde står foreningen med en alvorlig økonomisk udfordring”.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Dagsordenens punkt 2. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab og status med påtegning af revisor samt eventuel beslutning om ændring af andelskronen:

Michael Tarding gennemgik årsregnskabet for 2012.

Regnskabet havde en ren revisionspåtegning.

Der var få kommentarer til regnskabet.

Dirigenten satte herefter årsregnskabet og andelskronen til afstemning.

Årsregnskabet 2012 med en andelsværdi på 40 pr. indskudt andelskrone blev herefter enstemmigt vedtaget.

Dagsordenens punkt 3. Bestyrelsens forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for det løbende regnskabsår til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften:

Michael Tarding gennemgik budgettet for 2013.

Boligafgiften blev foreslået uændret.

Dirigenten bemærkede en enkelt meget iøjenfaldende forskel på budgettet for 2013 i forhold til årsrapporten for 2012 er posten ”udskiftning af varme-/vandmålere”. Det var blevet nævnt i bestyrelsens beretning, at udskiftning skal ske i 2013, hvorfor der er budgetteret med udgiften i driftsbudgettet.

Et medlem spurgte til posten ”antenneindtægter”. Denne post indeholder

Dirigenten satte herefter driftsbudgettet til afstemning.

Driftsbudgettet med uændret boligafgift blev herefter enstemmigt godkendt.

Dagsordenens punkt 4. Valg af medlemmer til bestyrelsen:

På valg var formanden, Rasmus Hansen. Han genopstillede.

Som nye medlemmer opstillede Inez E. Frederiksen og Per Heideby. Alle tre blev indvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Derudover var Anne Fog Skriver på valg. Anne valgte imidlertid ikke at genopstille.

Mette Fog Skriver var fraflyttet foreningen og var derfor udtrådt af bestyrelsen.

Bestyrelsen fik følgende sammensætning:

NAVN:	ADRESSE:	PÅ VALG:
Rasmus Hansen	Istedgade 36, 4. th.	På valg 2015
Claus Bornemann	Istedgade 38, 2. th..	På valg 2014
Carina Lyall	Istedgade 36, 4. tv.	På valg 2014
Betinna Roed	Viktoriagade 22, 1. th.	På valg 2014
Sisse Bondo	Istedgade 34, 4. tv.	På valg 2014
Inez E. Frederiksen	Istedgade 38, 4. th.	På valg 2015
Per Heideby	Viktoriagade 22, 1. tv.	På valg 2015

Dagsordenens punkt 5. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Eva Mulvad opstillede som suppleant, og blev valgt. Eva er på valg igen i 2014.

Dagsordenens punkt 6. Valg af revisor:

Revisor, Chr. Mortensen Revisionsfirma, blev genvalgt.

Dagsordenens punkt 7. Valg af administrator:

Bestyrelsen roste foreningens nuværende administrator, Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, og opfordrede til genvalg.

Administrator modtog genvalg.

Dagsordenens punkt 8. Behandling af indkomne forslag:

Forslag a), og b) er vedlagt dette referat, som henholdsvis bilag 1 og 2.

Forslag a) - Indstilling til at omlægge rentestøttede og et variabelt lån (bilag 1):

Rasmus Hansen gav ordet til Kristian Klinge, som er konsulent inden for finansiering.

Kristian Klinge gennemgik forslaget og forklarede fordelene ved at omlægge de rentestøttede lån og de variabelt forrentede lån. Han oplyste, at de i forslaget (bilag 1) oplyste tal – herunder besparelsen for foreningen - er anslået, og vil kunne ændre sig i forbindelse med gennemførelsen af omlægningen.

Kristian Klinge forklarede, at målet ved omlæggelsen er, at skabe gennemskuelighed, forudsigelighed og ro i forhold til foreningens økonomi. Det alle tre nogle punkter som er fordelagtige for en andelsboligforening. Både for de medlemmer som allerede bebor foreningen, men ligeledes for de kommende andelshavere som bliver medlemmer af foreningen.

Efter nogle korte kommentarer satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag b) – Tilføjelse i husordenen – nyt punkt 18.2 (bilag 2):

Bestyrelsen forklarede kort baggrunden for forslaget. Derudover oplyste bestyrelsen, at der var tale om at genfremsætte et forslag, idet forslaget allerede var blevet fremsat i 2011.

Vinduerne på bagtrappen står åbne, og der kommer kulde ind, der resulterer i træk ind i lejlighederne samt lugtgener i trappeopgangene. De beboere som benytter bagtrapperne til rygning, er ikke altid lige gode til at lukke vinduerne efter endt udluftning.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

8 andelshavere for forslaget, og 5 stemte imod forslaget. Forslaget var herefter vedtaget.

En redigeret husorden vedlægges dette referat, som bilag 3.

Dagsordenens punkt 9. Eventuelt:

En andelshaver spurgte ind til tømning af varmtvandsbeholdere.

Derudover blev udfordringen med nattelivet nævnt i forhold til Istedgade 38 og dørtelefonerne.

Bestyrelsen nævnte Fiberby som det internet foreningens medlemmer kan benytte og tilmelde sig. Der er tale om 50/50 mb for omkring kr. 100 om måneden. Fiberby har oplyst at de ikke kan garantere en hastighed på 50/50 mb, hvis der benyttes trådløs router. Det skyldes den ”elektroniske støj” der påvirker signalet.

Som sidste punkt under eventuelt, blev nævnt Burgerbaren. Hvor en andelshaver havde problemer med støjgener og en anden med luftgener. I den forbindelse oplyste bestyrelsen, at de har en god dialog med erhvervslejerne i foreningen. Dog har de valgt en lidt hårdere strategi i

de situationer, hvor erhvervslejerne er til gene for foreningens medlemmer.

Bestyrelsen opfordrede til at andelshaverne kontakter bestyrelsen ved problemer med erhvervslejerne. Bestyrelsen kan kontaktes på følgende mailadresse: kontakt@abviktoriam.dk

Til referatet vedlægges bilag 1, 2 og 3.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

København den 7 / 5 2013.

Som dirigent:



Michael Tarding

Som referent:

Anne-Mette Westrup Milner

I bestyrelsen:




Rasmus Hansen



Claus Bornemann



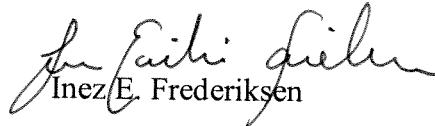
Carina Lyall



Betinna Roed



Sisse Bondo



Inez E. Frederiksen

Per Heideby

Indstilling til at omlægge rentestøttede og et variabelt lån

I forbindelse med general forsamlingen indstiller Bestyrelsen om tilladelse til at omlægge rentestøttede lån og et variabelt forrentet lån, da det vil være fordel for foreningen. Disse om-lægninger er mulige pga. de relative lave renteniveauer for realkreditlån.

De berørte lån er opstillet nedenunder med rentestøttede lån først og dernæst det variable lån.

Rentestøttede lån.

De berørte lån som med fordel kan omlægges er som følgende:

Kreditor	Obligationsrestgæld
Nykredit	5.319.525
Nykredit	2.455.546
Nykredit	3.616.685

Gevinst

Ovenstående lån omlægges/konverteres til nye rentestøttede lån som vil betyde en besparelse for foreningen på ca. DKK 500.000 i lånets løbetid (15 år). Denne besparelse er bekræftet af Nykredit.

Rentestøttede lån kan konverteres, samtidig med at rentestøtten bevares. I AB Viktorias til-fælde vil foreningen få 100 % af første års besparelse og 19 % af de følgende års besparelse af lånets løbetid.

Variabelt forrentet lån.

AB Viktoria har i dag følgende lån som foreslås omlagt til følgende:

Tilpasningslån F10-Kontantlån, 30 år, Afdragsfrit

	Eksisterende belåning	Ny belåning	Ændring
Første års ydelse i kr.	1.152.489	940.655	211.834
Restgæld i kr.	29.000.000	30.656.000	-1.656.000
Rentebindingsperiode & Type	5år & F5	10 år & F10	5
Restløbetid i år	21,9	29,9	-8,0
Kontant rente i %	3,42	2,52	0,9

Det nuværende lån skal refinansieres 31/12/2014 og samtidig hermed vil afdragsfriheden også ophøre. Hvis foreningen ikke gør noget ved lånet vil ydelsen (rente og afdrag) stige markant da lånet nu skal betales tilbage over 20 år. Dette vil få den konsekvens, at vi som forening vil blive tvunget til en boligafgiftsstigning på min. 10 % eller højere afhængig af, hvad rente er ved refinansieringen.

Gevinst

Foreningen kan drage fordel af de nuværende lave renteniveauer og omlægge allerede nu til et lån som er afdragsfrit i 30 år, samt skal refinansieres hvert 10. år. Derudover vil ydelsen falde på lånet, men restgælden stige. Disse to (ydelsen & restgælden) mere end opvejer hinanden. Desuden vil foreningen ikke stå med i en situation, hvor vi skal diskutere størrelsen af stigende boligafgift om 2 år.

Bestyrelsen foreslår derfor at give tilladelse til at agerer allerede nu ved at omlægge lånet, så længe de lave renter tillader det.

Bestyrelsen har via hjælp fra ekstern konsulent (Dansk Finansvejledning) og været i dialog med Nykredit. Derigennem har bestyrelsen fået bekræftet at ovenstående omlægninger kan lade sig gøre, samt er godkendt af Kreditor, som er Nykredit.

Bestyrelsen den 22. marts 2013

FORSLAG b)

BILAG 2

Forslag til generalforsamling 2013 i AB Viktoria, fremsat af bestyrelsen

Tilføjelse i Husorden, nyt pkt. 18.2.

”Rygning i foreningens opgange må ikke finde sted. Rygning skal finde sted i beboernes egne lejligheder eller udendørs.”

Med venlig hilsen

Bestyrelsen den 22. marts 2013

HUSORDEN

A/B Viktoria

1. Forord

1.1 En andelsboligforening er et miniaturesamfund. Beboerne bliver mere eller mindre afhængige af hinanden - man bliver fælles om mange ting - og derfor er det naturligt at opstille visse almindelige regler for at medvirke til at skabe et godt klima blandt beboerne. Reglerne i denne husorden er fastsat for at beskytte beboerne og ejendommen. Det skaber tryghed og tilfredshed, hvis alle erkender nødvendigheden af at tage hensyn til hinanden. Husordenen er samtidig et led i bestræbelsen på at skabe god ro og orden for beboerne og holde ejendommen og friarealer i pen stand og dermed holde boligafgiften lavest mulig. I den forbindelse er det af stor betydning, hvis forældrene husker at vejlede deres børn og foregå med et godt eksempel.

2. Affald

2.1 Al husholdningsaffald skal anbringes i de i garden placerede affaldscontainere.

2.2 Affald må ikke placeres på bagtrappen.

3. Antenner og lignende

3.1 Det er forbudt at sætte parabolantenner og lignende på ejendommen.

4. Cykler m.v.

4.1 Cykler, knallerter og lignende skal placeres i stativer i garden, således at de ikke er til gene for trafik ind og ud af ejendommen.

5. Barnevogne

5.1 Barnevogne og lignende skal henstilles, således at de ikke er til gene for trafik ind og ud af ejendommen.

6. Porte, døre m.v.

6.1 Porte, hoved- og kælderdøre skal af hensyn til fare for brand og tyveri altid holdes lukkede og aflåste.

7. Fodring på ejendommens område

7.1 Det er under ingen omstændigheder tilladt at fodre fugle, katte eller andre dyr.

8. Færdsel og parkering

8.1 Færdsel og parkering på ejendommens område skal ske i overensstemmelse med gårdlaugets regler herom.

9. Graffiti

9.1 Det er forbudt at skrive, male og opsætte klistermærker på facader, døre og lignende.

10. Husdyr

10.1 Af større husdyr er det tilladt at holde kat og hund. Der må maksimalt holdes 2 stk. katte

pr. lejlighed. Der må maksimalt holdes 1 stk. hund pr. lejlighed. Hundens intenderede vægt må maksimalt være 20 kg. Hunden må ikke være til gene for naboerne. Der må ikke holdes kamp-hunde. Hunden må ikke luftes i gården. Affald fra husdyr skal emballeres omhyggeligt inden udsmidning.

10.2 Beboere, der på tidspunktet for stiftelsen af andelsboligforeningen er indehaver af dyr, må beholde disse, indtil dyrets død, såfremt andelshaveren på tidspunktet for andelsboligforeningens stiftelse skriftligt meddeler bestyrelsen oplysninger om nuværende dyr, der tydeligt kan identificere dyret, herunder eksempelvis race, alder, farve mv.

11. Installationer m.m.

11.1 Uregelmæssigheder ved vandhaner, rør, faldstammer, wc eller radiatorer skal omgående meldes til viceværten.

12. Loftsrum

12.1 Loftsrum skal holdes aflåste, også selvom disse ikke benyttes. Al opbevaring i disse skal foregå forsvarligt af hensyn til brandfare og risiko for insekt- og svampeangreb.

13. Vaskeri

13.1 Maskinerne skal betjenes i henhold til de i vaskeriet ophængte betjeningsvejledninger.

14. Musik, fester og lignende

14.1 Musiceren i erhvervsøjemed må ikke finde sted uden foreningens samtykke. Afspilning af musik og lignende må kun finde sted, så det ikke er til gene for ejendommens øvrige beboere og normalt ikke efter kl. 24.00. Ved fester og lignende bor naboerne til begge sider og over- og underboere informeres på forhånd. Ved høj musik skal døre og vinduer holdes lukkede.

15. Ombygningsarbejder og lignende

15.1 Ved arbejder i lejligheder skal der udvises størst mulig hensynsfuldhed over for naboerne. Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj er kun tilladt på følgende tidspunkter: Hverdage kl. 8-20. Lørdag samt søn- og helligdage kl. 10-17.

16. Ophold i gårdanlægget.

16.1 Ved ophold i gårdanlægget skal der tages størst muligt hensyn til andre beboere. Det er derfor ikke tilladt at spille musik eller støje, så det kan virke generende på andre.

17. Storskrald m.v.

17.1 Storskrald må kun hensættes i anviste rum. Beboerne bedes benytte offentlige sorteringsordninger for glas, malingrester og lignende (Miljøbilen). Det er forbudt at henstille enhver form for affald på loftet og i trappeopgange.

18. Trapper

18.1 Ophold og færdsel på trapper skal foregå i god ro og orden. Al henstilling af effekter på trapperne er forbudt særlig på grund af brandfare.

18.2 Rygning i foreningens opgange må ikke finde sted. Rygning skal finde sted i beboernes egne lejligheder eller udendørs.

19. Vaskemaskiner og lignende i lejlighederne

19.1 Vaskemaskiner, tørretumblere, opvaskemaskiner, emhætter og lignende skal installeres

således, at de ikke ved støj, vibrationer, fugt eller luft er til gene for ejendommen og dens beboere.

20. Vinduer

20.1 I regn-, sne-, frost- og stormvejr skal vinduerne i trappeopgangene holdes lukkede. Under dårlige vejrforhold skal vinduerne i lejlighederne så vidt muligt holdes lukkede.

21. Sund fornuft

21.1 I øvrigt er alle beboere pligtige til at udvise sund fornuft og den største hensynsfuldhed i forhold til de øvrige beboere.

22. Overtrædelse af husorden

22.1 Overtræder en beboer husordenen, bør den der konstaterer overtrædelsen påtale dette direkte og straks overfor overtræderen. Såfremt overtrædelsen ikke stopper straks, kan beboeren klage til bestyrelsen. En klage til bestyrelsen skal ske skriftligt og indeholde oplysninger om overtrædelsens art, konsekvenser og tidspunkt. Bestyrelsen tager stilling til, hvorvidt klagen over overtrædelsen er berettiget, og i bekræftende fald påtaler bestyrelsen forholdet overfor beboeren uden at angive klagerens navn. Medfører klagen, at beboerens medlemskab af andelsboligforeningen eller lejekontrakt bliver ophævet, må den beboer, der har klaget over overtrædelsen, være indstillet på at afgive vidneforklaring, hvis sagen indbringes for retten.

Vedtaget på generalforsamling den 10. februar 2005, den 26. maj 2008 og 22. april 2013.

Bestyrelsen

A/B Viktoria