

År 2018, den 12. september kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Istedgade 66-84 i bestyrelseslokalet Istedgade 72, st.

Formand Peter Andersen bød velkommen.

Formanden afgav en opdatering fra bestyrelsen på diverse punkter.

- A. Der blev ikke valgt nogen formand sidst. Peter Andersen er nu formand. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Den tidligere formand er blevet syg og beboerne bedes ikke forstyrre ham.
- B. Bestyrelsen har fået sat bestyrelseslokalet i stand, og der vil snarest blive indkøbt en seng.
- C. Internettet er blevet opgraderet til gigabit-udstyr. Næste år kommer Fiberby op på 1GB.
- D. Bestyrelsen arbejder på at løse problemstillingen med at vandfiltrene stopper til. Beboerne skal huske at rense deres filtre.
- E. Bestyrelsen har fået opdateret ventelisterne. Andelshaverne kan bede om at blive skrevet op. Der er mange overdragelser i øjeblikket.
- F. Foreningen har fået ny administrator og bestyrelsen har allerede fået et godt samarbejde op at køre.

Bestyrelsen anbefaler de to første forslag på dagsordenen, men har ikke nogen fælles holdning til dagsordenens punkt 4.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen. Forslagsstillerne under dagsordenens punkt 4 ønskede ligeledes en vejledende afstemning om hvorvidt foreningen skal undersøge muligheden for at frasælge større dele eller eventuelt hele loftsrum i både vest- og østgården.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 61 andele var 31 andele tilstede, heraf 12 ved fuldmagt. Til dagsordenens punkt 4 var yderligere 1 fuldmagt tilstede således at der til dagsordenens punkt 4 var 32 andele tilstede, heraf 13 ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig, dog ikke til endelig vedtagelse af forslaget i dagsordenens punkt 4.

2. Forslag fra bestyrelsen om endelig vedtagelse af forslag vedrørende korttidsudlejning, jf. bilag 1 til indkaldelsen.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

Forslaget var senest behandlet på sidste generalforsamling og gik derfor hurtig til afstemning.

Forslaget menes at være til vedtægten § 12a og vil derfor blive sat ind som § 12a, stk. 3 og 4.

Forslaget blev endeligt vedtaget med 27 stemmer for, 2 stemmer imod og 2 der hverken stemte for eller imod.

Diverse spørgsmål om korttidsudlejning og/eller homeexchange blev besvaret.

3. Forslag fra bestyrelsen om omlægning af lån. Herunder salg af foreningens portefølje af obligationer til brug for indfrielse af foreningens byfornyelseslån. Derudover omlægning af foreningens banklån til et realkreditlån (på basis af cibor 3) stadig med renteswappen tilknyttet.

Som bilag 2 til indkaldelsen var vedlagt oversigtsmateriale fra Nykredit.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede nærmere forslaget.

Foreningens nuværende konstellation af lån er begyndt at blive en dårlig forretning, fordi det offentlige tilskud efterhånden er blevet så lille, at det ikke kan betale sig for foreningen at have den pågældende løsning. Forslaget indebærer, at foreningens portefølje af obligationer sælges. Provenuet heraf bruges til indfrielse af foreningens byfornyelseslån og derudover omlægges foreningens banklån til et realkreditlån på basis af cibor 3, dog stadigvæk med renteswappen tilknyttet. Foreningen kan godt indfri renteswappen, men dette vil betyde, at foreningen skal betale godt kr. 14.000.000 herfor. Når renteswappen løber ud i ca. år 2032 vil den løbe ud i kr. 0 og således ikke koste foreningen noget at indfri.

Foreningen har haft revisor inde over, som dog ikke har haft lejlighed til at komme med alle sine bemærkninger til låneomlægningen. Foreningen vil derfor gerne tage forbehold for at revisor også kan give sit besyv til låneomlægningen. Forslaget sker således med forbehold for revisors godkendelse.

Der var en nærmere debat om forslaget, hvorefter dette gik til afstemning.

Forslaget med forbehold for revisors godkendelse blev vedtaget med 29 stemmer for, ingen stemmer imod og 1 der hverken stemte for eller imod. Ved afstemningen manglede der 1 stemme, som dog på ingen måde var udslagsgivende.

4. Forslag fra andelshaverne i Istedgade 66,4.tv. om inddragelse/køb af ca. 23 m2 af loftsrummet over lejligheden, jf. bilag 3 og 4 til indkaldelsen.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget og forslagsstillerne forklarede nærmere herom.

Forslagsstillerne har fået tilsagn om at kunne flytte to andre loftsrum rundt.

Forslagsstillerne vil også gerne have en vejledende afstemning om hvorvidt foreningen skal undersøge muligheden for at frasælge større dele eller eventuelt hele loftsrummet i både vest- og østgården. Den vejledende afstemning kan også omhandle etablering af nye andele på toppen.

Dette har været oppe mange gange.

Ved en vejledende afstemning kunne det konstateres, at der ikke var nogen stemmer for at foreningen generelt skal undersøge muligheden for at frasælge større dele eller eventuelt hele loftsrummet i både vest- og østgården.

Forslagsstillernes forslag om at købe 23 m2 af foreningens loftsrum over nr. 66 samt at bestyrelsen får mandat til at forhandle købsprisen blev herefter sat til afstemning under ét.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 26 stemmer for, 3 stemmer imod og 5 der hverken stemte for eller imod. Ved afstemningen var der 2 stemmer for meget, men uanset hvor de havde placeret sig, var dette ikke udslagsgivende. Forslaget skal således op én gang mere på næste generalforsamling.

Der lød afslutningsvis en opfordring til at flere møder op til generalforsamlingerne. Det kan blive svært, men foreningen vil gerne forsøge at få flere med.

Der lød en opfordring til at datoen for generalforsamlingen slås op så tidligt som muligt.

En andelshaver bemærkede, at der står ting på bagtrapperne. Beboerne skal huske at rydde det op.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.56.

Som dirigent/referent:



Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:

Peter Andersen
formand

Sune B. Christensen

Gustav Kragh-Jacobsen

Karl Melchior

Christian Holmkvist Selch

Bilag 1

Forslag 1

Stk. 3 En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 3 uger pr. kalenderår.

Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen fastsætter nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske.

Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager, jf. stk. 4.

Stk. 4 Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 3.

Endelig vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den
12. september 2018

Det er andelshavers ansvar at sikre, at lejer er bekendt med, og overholder, husorden og generelle regler for ejendommen. Andelslejer har i den forbindelse gjort husregler tilgængelige på engelsk, til udenlandske gæster, som skal udleveres til udlejere ved ankomst til lejemål.

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Gustav Nordgreen Kragh-Jacobsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-516154316916

IP: 152.115.xxx.xxx

2018-10-10 10:45:04Z

NEM ID 

Karl Amiri Melchior

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-981756851283

IP: 195.159.xxx.xxx

2018-10-11 10:52:54Z

NEM ID 

Christian Holmkvist Selch

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-832717107113

IP: 83.136.xxx.xxx

2018-10-12 10:39:49Z

NEM ID 

Peter Høy Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-377960354281

IP: 185.10.xxx.xxx

2018-10-17 14:56:53Z

NEM ID 

Sune Jens Bergishagen Christiansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Foreningen

Serienummer: PID:9208-2002-2-009776408731

IP: 80.254.xxx.xxx

2018-10-18 20:12:47Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 010UT-0PE7G-ZFNJ0-VS03T-EC8IO-QEXNE

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>