

Referat fra ekstraordinær Generalforsamling

Mandag den 4. oktober 2021 kl. 19.00

1. Valg af dirigent

Formand Jakob Espensen foreslog advokat Erik Larsson, som dirigent for den ekstraordinære generalforsamling.

Erik Larsson blev valgt med akklamation.

Erik Larsson slog fast, at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig indkaldt, hvilket forsamlingen tiltrådte.

Valg af referent: Sabine Kleinbeck.

Antal fremmødte: 49 andelshavere

Antal fuldmagter: 19

2. Valg af stemmetællere

Følgende blev valgt: Martin Nielsen, Hanne Holm og Frank Marcussen

3. Forslag 1:

Vedtægtsændring vedr. erhverv i egen bolig

Ved forelæggelse blev der henvist til den udsendte dagsorden.

Den ekstraordinære generalforsamling vedtog, ved skriftlig afstemning, forslaget med

48 For

19 Imod

1 Blank stemme

4. Forslag 2:

Byggesag vedrørende etablering af knopskydninger i forbindelse med udskiftning af foreningens tag.

Ved forelæggelse blev der henvist til den udsendte dagsorden.

Der blev stillet spørgsmål om, hvem der har ret til at bestemme kommende udformning af tagvinduer. Der blev svaret, at bestyrelsen vil bestræbe sig på at opnå enighed gennem dialog. Ved manglende enighed, er det bygherre der bestemmer.

Der blev efterlyst lidt mere fyldige referater fra de netop afholdte generalforsamlinger i august 2021, i stedet for beslutningsreferater, der ikke gengiver debatter og info til andelshavere, der ikke har mulighed for at deltage.

Til knopskydningen – finansieringen:

Det blev understreget, at knopskydningen ikke vil påvirke foreningens økonomi negativt. Frasalg af lofter til knopskydning er udgiftsneutralt for foreningen, når 30 % af loftsarealet er solgt fra. Det er frasalget af loftsarealet der finansierer selve knopskydningen. Knopskydningen er ikke alene en gevinst for de øverste beliggende andelshavere, men bliver også en gevinst for hele andelsforeningen, fordi den øger vores likviditet gennem en øget huslejeindtægt, på mere end 1 million kr. årligt. Det vil kunne være med til at finansiere kommende projekter som altaner og renovering af opgange.

Der blev spurgt til, hvornår betalingen til knopskydningen skal falde for den enkelte andelshaver: Når landmåleren har foretaget opmåling af knopskydningen, skal betalingen falde. Der skal skrives under på en købsaftale ca. 6 uger frem fra i dag – altså ultimo november.

Bestyrelsen foreslog, at der måske kan udarbejdes en anden finansieringsplan, så der i stedet tilbydes købere et moderniseringstillæg, som tillægges den månedlige huslejeopkrævning. Dette moderniseringstillæg vil IKKE påvirke foreningens økonomi og dermed andelskronen. Forslag om moderniseringstillæg skal forelægges en ny generalforsamling.

Selve tagfornyelsesprojektet, med en grønnere klimaskærm, er besluttet, og med en økonomisk ramme på max. 76 mill. kroner. Overstiger byggeprojektet væsentligt dette beløb, skal generalforsamlingen spørges.

Der blev rejst spørgsmål til opbevaringsplads – loft og kælderrum:

Der blev stillet spørgsmål til, hvor meget opbevaringsplads der bliver i fremtiden, med en realiseret knopskydning: Ved knopskydning får de øverst-beliggende lejligheder adgang til et loftsrum, mens de øvrige lejligheder får tildelt et lidt større kælderrum, end kælderrummene har i dag.

Der blev spurgt til anvendelse af de tomme loftsrum / uudnyttede knopskydningsareal: Hvis projektet bliver vedtaget, må andelshaverne, i en ny generalforsamling, inddrages i beslutningen om hvad de tomme loftsarealer kan anvendes til. Formanden gav udtryk for, at han ønsker, at rummene skal ligge tomme hen, klar til en kommende knopskydning, da det vil være langt den billigste løsning.

Der var spørgsmål til salg af lejligheder og venteliste, og der blev henvist til foreningens vedtægter.

Efter en skriftlig afstemning kunne dirigenten konstatere, at forslag blev forkastet med stemmer:

34 Imod

31 For

3 Blanke stemmer

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.45



Dirigent, advokat Erik Larson

Byggesagsadministrator, René Holmbergius Anias

Formand Jakob Espensen

Næstformand Henrik Hansen

Kasserer Sabine Kleinbeck

Sekretær Thomas de Voss

Bestyrelsesmedlem Anita Halle

Bestyrelsesmedlem Annette Schang Olsen

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.”

Thomas Michael Tollstorff de Voss

Sekretær

På vegne af: A/B Vanløsegaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-207824987112

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-11-09 11:37:54 UTC

NEM ID 

Sabine Kleinbeck

Kasserer

På vegne af: A/B Vanløsegaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-629530876203

IP: 93.35.xxx.xxx

2021-11-11 18:33:53 UTC

NEM ID 

Annette Schang Olsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vanløsegaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-415026452302

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-11-12 15:24:52 UTC

NEM ID 

Anita Halle

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Vanløsegaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-343463075236

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-11-13 10:59:36 UTC

NEM ID 

Henrik Ulrik Anker Hansen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Vanløsegaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-082458120181

IP: 109.202.xxx.xxx

2021-11-17 10:34:52 UTC

NEM ID 

Jakob Espensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Vanløsegaard

Serienummer: PID:9208-2002-2-144624534582

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-11-23 17:51:42 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DAO6I-LG524-3004E-55N70-WMHK-0ZZQE

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 tidsstempelt 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>