# Referat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B Søndermarksvænget

År 2018, den 30/4, kl. 18.00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i

A/B Søndermarksvænget

på adressen foreningens kontor, Azaleavej 3, kld.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag ang. nye døre besluttet på generalforsamlingen 2018. Nu skal de endelige døre vælges – se bilag 1
3. Forslag ang. renovering af trapper er besluttet på generalforsamlingen 2017. Mulighed for at udføre arbejdet på et år – se bilag 2
4. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægten § 3. stk. 1 – se bilag 3
5. Valg af 2. suppleant

## Ad 1 – Valg af dirigent

Stine Bengtsson fra Newsec Datea blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, idet 45 ud af 89 andelshavere var mødt, heraf 5 ved fuldmagt.

## Ad 2 – Forslag ang. nye døre besluttet på generalforsamlingen 2018. Nu skal de endelige døre vælges – se bilag 1.

Bestyrelsesformand Lars Nexø motiverede forslaget.

På generalforsamlingen 2018 fik bestyrelsen bemyndigelse til at udskifte hoveddørene i hver lejlighed for kr. 1.078.000. På generalforsamlingen kom det dog frem, at der var et større ønske fra beboerne om at få nogle mere sikre døre, hvorfor der blev nedsat et udvalgt, der skulle komme med et sådan forslag.

På den ekstraordinære generalforsamling fremlagde bestyrelsen 2 forslag, som var henholdsvis ca. kr. 360.000 og kr. 275.000 dyrere end det oprindelige forslag på kr. 1.078.000, der blev vedtaget på generalforsamlingen 2018. Efter at bestyrelsesformand Lars Nexø havde motiveret forslaget, blev der stillet opklarende spørgsmål til forskellene på de to døre.

Bestyrelsen oplyste, at man ikke må maler dørene indvendigt, da foreningen ejer dørene og står for vedligeholdelsen jf. vedligeholdelsesreglementet.

This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

Derefter satte dirigenten forslaget til afstemning. Man kunne stemme på forslag 1 eller forslag 2. Stemte man blankt, stemte man på det oprindelige forslag fra generalforsamlingen 2018.

Forslag 1 Kasimdøre med 8 punkts lås fik 30 stemmer, forslag 2 Jubeodøre m. 3 punkts lås fik 15 stemmer. Ingen stemte blankt eller valgte ikke at stemme.

**Dermed blev forslag 1 Kasimdøre med 8 punkts lås vedtaget**.

## Ad 3 – Forslag ang. renovering af trapper er besluttet på generalforsamlingen 2017. Mulighed for at udføre arbejdet på et år – se bilag 2.

Lars Nexø motiverede forslaget. Da var opstået en mulighed for at få renoveret trapperne inden for et år modsat de tre år, som blev besluttet på generalforsamlingen 2018. Det blev oplyst, at der i løbet af et par måneder vil blive sat en lejelejlighed til salg, hvilket kan indbringe ca. kr. 1.000.000 til foreningen. Derudover oplyste bestyrelsen, at trapperenovationen vil påbegynde efter projektet med dørudskiftningen.

**Forslaget blev vedtaget med 44 for, 0 imod og 1 blank.**

## Ad 4 – Bestyrelsen foreslår ændringer af vedtægten § 3 stk. 1 – se bilag 3.

Bestyrelsen motiverede forslaget om vedtægtsændringen med, at det har været svært at finde en afløser for viceværten. Derfor vil bestyrelsen gerne have flere muligheder, hvis man skulle komme i lignende situation igen. Vedtægten har gjort det umuligt at vælge en fra foreningen, hvilket ville være mere belejligt.

Forslaget krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslaget kun foreløbigt vedtages med kvalificeret flertal, svarende til 30 af de repræsenterede stemmer. For stemte 42, imod stemte 0, mens 3 stemte blankt, hvorfor forslaget blev foreløbigt vedtaget.

**Forslaget kan således endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.**

## Ad 5 – Valg af 2. suppleant

Da der var stoppet et medlem i bestyrelsen, var der behov for en 2. suppleant. Bent Nielsen ønskede at stille op og blev valgt ved fredsvalg.

Da intet yderligere forelå, takkede dirigenten for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.45.

Efterfølgende kom en andelsbeboer ned kl. 19.00 i den tro, at den ekstraordinær generalforsamling startede der, da det havde stået i opgangen på et dokument fra bestyrelsen. Bestyrelsen beklager meget misforståelsen, og at beboeren ikke havde haft mulighed for at stille op som 2. suppleant som ønsket. Ifølge dirigenten er det tidspunktet på indkaldelsen, som gælder, og ikke opslaget i opgangen, hvorfor der ikke er grundlag for, at den ekstraordinære generalforsamling er ugyldig.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.



This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

## Bilag 1

I forlængelse af udskiftning af døre til sikkerhedsdøre, som blev vedtaget på den ordinære generalforsamling, mandag den 29.1.2018, foreslår bestyrelsen følgende:

Der stemmes om udskiftning til:

**1:** Kasim døre m. **6 punkts lås**

Samlet pris inkl. moms Kr. 1.431.919,00

*Eller:*

**2:** Jubeo døre m. **3 punkts lås**

Samlet pris inkl. moms Kr. 1.353.892,00

Ved forskellige valg vil det kunne påvirke prisen. Bestyrelsen foreslår derfor, at **ALLE** døre får **samme sikkerhedssystem**, derfor bør valget kun vedrøre, om der er flertal for punkt 1 eller punkt 2.

Der vil således ikke være tale om egenbetaling efterfølgende.

Når der er valgt ved simpelt flertal mellem punkt 1 eller punkt 2, vil der efterfølgende blive rundsendt skema til alle beboere, om de ønsker en træfiner på begge sider, eller kombineret træfiner på yderside/hvid folie på indersiden.

De beboere, der allerede HAR skiftet til sikkerhedsdøre, vil blive tilbudt at udskifte til den nye dør, vi stemmer om, eller de kan beholde den allerede isatte dør.

Man kan således efterfølgende IKKE kræve godtgørelse for sin nuværende sikkerhedsdør, ej heller kræve betaling ved salg, da dørene er foreningens ejendom.

Detaljer vedrørende de to dørtyper er vedlagt fra dørfirmaet Adlo.

This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

NEWSEC

# Forslag dørtype 1

Sikkerhedsdør **KASIM** D3

Indbrudssikring EN 1627 RC2

Varmeisolering U=1,9

Lyddæmpning 39 dB

Brandisolering $EI_2$30

Glat ægte træ/**krydsfiner på en side, standardoverflade på en side**

Beslag i rustfrit stål, med håndtag, se billeder neden

Dørspion i rustfrit stål

Cylinder Resist Xline med 5 dobbelte stift, heraf et interaktivt, 5 nøgler, 1 sikkerhedskort/lejlighed

Sikkerhedskarm 17 cm dybde tofarvet hvid std/valgfri RAL

Dørtrin Geta 095 Bøgefolie

Demontering, montering, fjernelse af affald

Ny glat indfatning 65 mm indvendig

Samlet pris 93 døre: 1.302.649 kr inkl. moms

Tilbuddet er gyldig til og med 2018-04-30

Som oven med ægte træ/**krydsfiner på to sider** 1.431.919 kr inkl. moms.

This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

# Forslag dørtype 2

Sikkerhedsdør **JUBEO** D3

Indbrudssikring EN 1627 RC1

Varmeisolering U=1,9

Lyddæmpning 39 dB

Brandisolering EI230

Glat ægte træ/**krydsfiner på en side, standardoverflade på en side**

Beslag i rustfrit stål, med håndtag, se billeder neden

Dørspion i rustfrit stål

Cylinder Resist Xline med 5 dobbelte stift, heraf et interaktivt, 5 nøgler, 1 sikkerhedskort/lejlighed

Sikkerhedskarm 17 cm dybde tofarvet hvid std/valgfri RAL

Dørtrin Geta 095 Bøgefolie

Demontering, montering, fjernelse af affald

Ny glat indfatning 65 mm indvendig

Samlet pris 93 døre: 1.224.622 kr inkl. moms

Tilbuddet er gyldig til og med 2018-04-30



This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

Som oven med ægte træ/**krydsfiner på to sider** 1.353.892 kr inkl. moms.

**Bilag 2**

Renovering af trapper:

På generalforsamlingen januar 2018 blev det vedtaget, at maling af trapper skal udføres over 3 år.

Begrundelsen var, at vi ikke skulle dræne kassen for meget.

I forbindelse med fraflytning af lejer, Azaleavej 9 st. tv. hvor lejligheden nu skal sælges som andelsbolig, og pengene derfor tilfalder andelsforeningen, foreslår bestyrelsen, at **alle** trapper bliver malet og linoleum udskiftes, i umiddelbar forlængelse af dør udskiftningen.

Begrundelsen er, at vi ikke havde den ekstra million kroner, der nu kommer fra det uventede salg.

En samlet renoveringsproces er endvidere det grundlag som tilbuddene er givet ud fra, hvorfor det vil være billigere end ved en 3-årig, langsommere proces.

Således får vi alle en pæn trappeopgang på samme tid.

| | | |
|---|---|---|
| Det foreliggende tilbud på dette er på maling: 11 opgange | Kr. | 329.793,00 |
| Linoleum: 9 opgange | Kr. | 800.900,00 |
| Samlet pris inkl. moms udgør: | Kr. | 1.130.693,00 |

This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

NEWSEC

This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

## Bilag 3

**Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægten § 3. stk. 1:**

Som den ser ud i dag:

*"Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, og som lægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jf. dog § 11. Foreningens varmemester/vicevært kan ikke være medlem".*

Som den ønskes ændret til:

*"Som medlem kan med bestyrelsens godkendelse optages enhver, der bebor eller samtidig med optagelsen flytter ind i en lejlighed i foreningens ejendom, og som lægger det til enhver tid fastsatte indskud med eventuelt tillæg. Hvert medlem kan kun have én lejlighed og er forpligtet til at bebo lejligheden, jf. dog § 11. Foreningens varmemester/vicevært kan ikke være medlem.* ***Bestyrelsen kan dog ansætte/vælge et medlem til at være afløser for varmesteren/viceværten ved sygdom eller ferie. Afløseren kan ikke samtidig være en del af bestyrelsen. Afløserens timeantal må ikke overstige 200 timer pr. år****".*

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Jakob Juhl Jensen

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-488181807147
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2018 kl.: 13:33:46
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Johannes Rolighed

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-130926574907
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2018 kl.: 21:48:48
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Lars Nexø

Bestyrelsesformand
PID: 9208-2002-2-916954063984
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 19:46:00
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Mads Bruhn Krogh

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-681474909072
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 12:04:10
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Sabine Lundquist

Bestyrelsesmedlem
PID: 9208-2002-2-547349882569
Tidspunkt for underskrift: 31-05-2018 kl.: 08:05:55
Underskrevet med NemID

NEM ID

## Stine Laurine Kaas Bengtsson

Dirigent
RID: 12571206
Tidspunkt for underskrift: 30-05-2018 kl.: 15:47:08
Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 8d2d4b7dmkWu11262209

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF.The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures.With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

Secured by esignatur