

**Referat**  
**fra ordinær generalforsamling i**  
**A/B AST**

Andelsboligforeningen AST afholdte ordinær generalforsamling tirsdag d. 29. marts 2022 kl. 19.00 hos Danhostel Bellahøj, Herbergvejen 8, 2700 Brønshøj.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelsen af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af bestyrelsens forslag til overskuddets anvendelse.
4. Forelæggelse af driftsbudget samt forelæggelse af planlagte genopretningsarbejder med anslået udgiftsramme.
5. Forslag
6. Valg
  - a. Formand
  - b. Bestyrelse
  - c. Suppleant
7. Eventuelt valg af administrator
8. Valg af revisor
9. Fastsættelse af bestyrelseshonorar
10. Eventuelt

Andelsboligforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over bestyrelsen deltog revisor Torben Madsen fra TT Revision A/S, samt advokat og indehaver Kenneth Gudmundsson, foreningens daglige administrator Dan Dreisig samt erhvervspraktikant Mathias Wellejus fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

**Ad Pkt. 1 Valg af dirigent og referent**

---

Bestyrelsens foreslog Kenneth Gudmundsson som dirigent og Dan Dreisig som referent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet 169 ud af samlet 435 andelshavere var repræsenteret, heraf 41 ved fuldmagt.

## Ad Pkt. 2. Bestyrelsens beretning

---

### Porte

De tre nye porte i AST, har vi brugt rigtig mange ressourcer på i gennem hele 2021. Konstruktionen af portene blev en kompliceret sag. De er naturligvis heller ikke metervarer, man kan købe i en hver butik. Hver port skulle produceres og samles individuelt til hver gård. Porten i Anneberghus, som var den, der trængte mest, blev den første. Porten blev meget forsinket pga. langsommelige håndværkere, skift i rådgiver undervejs, en forkert låsemekanisme, højden på belægningen drillede, hængslerne var forkert dimensioneret og dørpumpen stod af for nu at nævne nogle af problemerne med etableringen. Med de to andre porte er det heldigvis gået meget lettere og ikke mindst meget hurtigere.

### Tagterrasser

Vi har i 2021/2022 foretaget en nødvendig renovering af 23 tagterrasser, da afløbet var konstrueret forkert. Som nogle af jer måske kan huske, var der et loft på 2. sal, der brød sammen pga. vand der sivede ud fra defekt afløb på en tagterrasse. Alle afløb er siden blevet skiftet. Desværre viste det sig, at fire af nye afløb, alligevel ikke var tætte. Det har desværre givet nogle hårdt prøvede andelshavere mange frustrationer oven i en i forvejen svær situation, hvor fx deres lejlighed har været delvist afspærret. Vi er naturligvis kede af, at det er gået så galt, da vi jo netop prøvede at være på forkant ved at udskifte alle afløb.

### Trappe

Til vores gru opdagede vi en sprække på undersiden af trappen på BE128. Indtil vi fandt ud af årsagen til skaden, er trappen blevet understøttet. En tid frygtede vi, at vi skulle i gang med at renovere alle trapper. Heldigvis har en gennemgang af alle trapper vist, at det kun er denne ene trappe, der trænger til en mindre reparation. Det har naturligvis høj prioritet, at beboerne kan færdes sikkert på alle foreningens trapper.

### TV-inspektion af stikledninger (kloak)

Som opfølgning på den oversvømmelse, der ramte en dyb kælder på Torbenfeldtvej i sidste år, har vi fået foretaget TV-inspektion af alle stikledninger, der går fra AST og ud til vejen. Havde der været problemer med andre stikledninger skulle der have været foretaget en strømpeforing af disse. Heldigvis viste det sig, at alle øvrige stikledninger er i fin stand.

Varmecentralen i Anneberghus, der også er en dyb kælder, har fået etableret en pumpebrønd, for at sikre mod indsivning af grundvand i varmecentralen.

### CTS

Vi har i flere år haft et ønske om at etablere CTS overvågningsalarmer på alle pumpebrønde i kælderen. Overslaget fra foreningens forrige rådgivere fra Wissenberg lød på ca. 300.000 kr. Der er nu gået nogle år, og vi har fået en ny pris og denne lyder på ca. 500.000 kr. Tiden har vist, at der til dato ikke har været så mange alarmer fra pumpebrøndene, så vi mener at pengene pt. kan bruges bedre andre steder i foreningen. Det betyder dog, at beboere fortsat gerne må melde ind, hvis man hører en pumpealarm i kælderen.

### HOFOR

AST er blevet kontaktet af en konsulent fra HOFOR. HOFOR ville gerne på vegne af ejerforeningen på Torbenfeldtvej oprette regnvandsopbevaringsbassiner, så villaejere er bedre sikret mod oversvømmelser ved skybrud. Projektet ville

medføre, at der blev etableret regnvandsbassiner under AST's små græsplæner samt etableret et antal aflange bump på Torbenfeldtvej og dermed nedlagt ca. 18 parkeringspladser. Bestyrelsen har takket nej til at deltage i projektet, da vi ikke ønsker at nedlægge parkeringspladser.

### Cykelparkering

En tilbagevendende udfordring er cykelparkeringen, ikke kun inde i gården, men også udenfor. Der kan være forskellige behov, om man bor på Bellahøjvej, Annebergvej eller om man bor på Sandbygårdvej. På Bellahøjvej og Annebergvej er der ingen cykelstativer eller mulighed for at fastgøre sin cykel. Vi har diskuteret muligheden for at etablere nogle standere, som vi mente ville passe ind i AST's udtryk, der også kan anvendes til fastgørelse af ladcykler. Men spørgsmålet er, om beboere med ladcykler overhovedet er interesseret i at parkere på gaden med deres dyre køretøj?

Vi har også diskuteret muligheden for at vende cykelstativerne ved de små græsplæner; fra at være monteret på muren, til at være monteret i belægningen vinkelret ud fra muren. Dette for at få plads til flere cykler, ligesom de har gjort i Aggersvoldhus. Det pæneste og mest holdbare er flisebelægning på hele arealet, men det er også den dyreste løsning. Vi er strandet lidt og vil egentlig gerne have nogle flere idéer til, hvordan vi kommer videre i processen. Derfor har vi i det seneste Nyhedsbrev foreslået at etablere et Cykeludvalg.

### Beboerbeplantede bed

Der er i det tidligere forår ryddet nogle fællesbede i de tre gårde og etableret ny beplantning af enten lavt voksende Cotoneaster bunddække eller bedene er blevet beplantet ifølge aftale med de tre Haveudvalg. Som udgangspunkt har vi bevaret alle de små træer i fællesbedene. Det har været vigtigt i processen at inddrage Haveudvalg samt beboere, der har interesse i at holde et bed. Stor tak til havefolket for samarbejdet og engagementet.

### Altanrunde 4

Altanrunde 4 forventes at starte op i uge 31, dvs. omkring 1. august 2022. Der vil blive etableret i alt 25 nye altaner. Arbejdet vil blive udført fra lift og vil uundgåeligt give nogle gener ved ophold i gården i den periode arbejdet foregår.

### El-ladestandere til el-biler

På sidste ordinære generalforsamling blev der nedsat et udvalg, der skulle kigge på muligheden for at etablere el-ladestandere til el-biler. Staten har en tilskudsordning til etablering af el-ladestandere og AST har modtaget tilsagn fra Bolig- og Planstyrelsen om tilskud på 25 % af etableringsudgiften dog max 125.000 kr. Senere i aften skal vi tage stilling til et konkret forslag om etablering af el-ladestandere.

### Vinduesudskiftning og facaderenovering

Kigger vi lidt frem planlægger vi et større projekt med udskiftning af vinduer til vedligeholdelsesfrie træ/alu-vinduer samt en facaderenovering. De nuværende vinduer er fra 1990/1991 og vi bruger i gennemsnit ca. 800.000 kr. om året til vedligeholdelse af dem. Ejendommen blev bygget i årene 1929-1931 og mange fuger er i dårlig stand. Vinduer og murværk udgør tilsammen en vigtig del af ejendommens klimaskærm og skal naturligvis være i orden.

Vi har endnu ikke lagt os fast på vinduesfabrikant eller om renoveringen af facaden med udskiftning af fuger også skal indeholde silkeafrensning af mursten. Det vil i sidste ende være op til generalforsamlingen at beslutte omfanget af projektet og finansieringen.

Der er egentlig tale om to projekter med forskellige typer af håndværkere. Men det giver god mening at slå de to projekter sammen, da håndværkerne kan anvende de samme stilladser og de kan arbejde i et flow i forlængelse af hinanden.

Processen bliver, at:

- Rådgiver udarbejder et overslag i forhold til bestyrelsens forslag
- Der indkaldes til EXGF, hvor andelshaverne skal tage stilling til forslaget
- Hvis GF godkender forslaget, udarbejdes udbudsmateriale
- Udvalgte hovedentreprenører får tilsendt udbudsmaterialet
- Bestyrelsen i samråd med rådgiver og administrator vælger hovedentreprenør
- Vi forventer, at arbejdet stater op i 2023 og kommer til at vare 2-2½ år.

#### Samarbejdet med ØENS

Vi har nu haft et samarbejde med administrator i godt et år, og vi må sige, at samarbejdet er forløbet over forventning. Vi oplever et meget stort engagement fra både Kenneth og Dan. Dan er foreningens primære kontakt, og vi er utrolig glade for Dans altid meget saglige tilgang til foreningens daglige udfordringer.

Tak for ordet.

Efter mulighed for spørgsmål og kommentarer konstaterede dirigenten, at beretningen blev taget til efterretning.

#### **Ad Pkt. 3) Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapport**

---

Revisor Torben Madsen gennemgik årsrapport 2021.

Foreningens drift havde i perioden givet et positiv resultat før afdrag på kr. 3.503.692. Afdragene på foreningens prioritetslån udgjorde i 2021 kr. 2.511.253, hvorfor foreningen kunne overføre restandel kr. 990.085 til balancen.

Foreningens aktiver udgjorde på statusdagen samlet kr. 662.356.919 hvoraf ejendommen udgjorde kr. 655.160.000 og indestående i bank kr. 6.690.557.

Foreningen samlede gældsforpligtelser udgjorde kr. 41.562.519 på statusdagen, hvoraf kr. 36.490.231 var prioritetsgæld i foreningens realkreditselskab Realkredit Danmark.

Dette efterlader en egenkapital, som på statusdagen udgjorde kr. 620.747.706. Bestyrelsen foreslog heraf kr. 60.000.000 reserveret til fremtidig vedligeholdelse af ejendommen, således at den frie egenkapital udgør kr. 560.747.706.

Bestyrelsen indstillede andelskronen, beregnet efter til regnskabet indhentet, til **kr. 14.901,9772 pr. kvadratmeter.**

**Revisor understregede, at man ved godkendelse af bestyrelsens forslag til årsrapport 2021 mister muligheden for at fastfryse valuarvurderingen.**

Efter afklarende spørgsmål fra forsamlingen, hvor navnlig spørgsmålet om fastfrysning, valuarvurdering samt hensættelsens beregning, blev årsregnskabet med bestyrelsens forslag til andelsværdiberegningen til afstemning, og blev vedtaget med 165 stemmer for og 4 stemmer imod.

**Ad Pkt. 4) Forelæggelse af driftsbudget samt forelæggelse af planlagte genopretningsarbejder med anslået udgiftsramme**

---

Foreningens formand fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2021.

I 2022 forventer vi samlede udgifter for ca. 15,6 mio.kr.

Den største post er skatter og afgifter, hvor næsten hele stigningen ligger på energiafgifter, der stiger med ca. 400.000 kr. Det er ikke til at vide, om priserne på energi stiger endnu mere eller om det er en forbigående udvikling. Udgiften til administration falder lidt fra 2021 til 2022, da overleveringen til ØENS nu er faldet endelig på plads.

I 2022 planlægger vi forskellige vedligeholdelsesarbejder for i alt ca. 4 mio.kr. De største udgifter ligger på vedligeholdelse af vaskekældre, strømpeforing af aftrækskanaler samt rydning af fællesbede og ny beplantning. Fremadrettet vil vi afsætte et beløb hvert år til strømpeforing af aftrækskanaler.

Vores vedligeholdelse- og renoveringsbudget ligger normalt på ca. 5 mio.kr. om året.

Men i år, og i de følgende år, skruer vi generelt lidt ned for budgettet, da vi gerne vil konsolidere økonomien forud for det store vindues- og facaderenoveringsprojekt.

## Ad Pkt. 5 Forslag

---

Af hensyn til generalforsamlingens fremdrift behandlede dirigenten ikke alle forslag i den rækkefølge de var optrykt på foreningens hjemmeside. Nedenstående er gengivet i den optrykte rækkefølge, og således ikke i den rækkefølge, som behandlet på generalforsamlingen.

### 1) Forslag fra bestyrelsen om stigning i ydelser til foreningen

Bestyrelsen foreslog, at gældende boligafgift og registrerede tillæg (forbrug af vaskemaskine, forbrug af tørretumbler, leje af indvendig kælder, leje af ekstra kælderareal, leje for hjørnealtan) forhøjes med 1 % fra den 1. juli 2022.

Efter en kort motivation, hvor formandens formand redegjorde for forslaget, bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 166 stemmer for og 3 stemmer imod.

### 2) Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens vedtægts ved tilføjelse af ny § 21 A om digital kommunikation med foreningens medlemmer

- ”Stk. 1. Bestyrelsen eller administrator kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelse til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvide til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på f.eks. foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.*
- Stk. 2. En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at bestyrelsen og administrator til enhver tid har andelshavers gældende e-mail adresse.*
- Stk. 3. Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftligt besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev. Foreningen kan kræve gebyr for fremsendelse af skriftlige dokumenter, jf. stk. 1, ved almindeligt brev.*
- Stk. 4. Eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaveren i henhold til lovgivning herom.”*

Efter en kort motivation, hvor dirigenten redegjorde for forslaget, bragte dirigenten forslaget til afstemning.

En andelshaver henstillede til, at bestyrelsen i videst mulige omfang sørger for, at særligt ældre beboere omkostningsfrit fortsat kan blive tilskrevet af foreningen.

Forslaget blev vedtaget med 167 stemmer for og 2 stemmer imod.

**Da forslaget allerede var foreløbigt vedtaget på foreningens seneste ordinære generalforsamling, kunne forslaget endeligt vedtages uagtet, at ikke 2/3 af foreningens medlemmer fra repræsenteret på**

**generalforsamlingen.**

- 3) Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens vedtægts § 22, stk. 1 vedrørende indkaldelse til generalforsamling

**Fra:** "Bestyrelsen indkalder til generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes med 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved opslag senest 4 uger før."

**Til:** "Bestyrelsen indkalder til generalforsamling med **digitalt opslag** med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes med 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres senest 4 uger før."

Efter en kort motivation, hvor dirigenten redegjorde for forslaget, bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**Da forslaget allerede var foreløbigt vedtaget på foreningens seneste ordinære generalforsamling, kunne forslaget endeligt vedtages uagtet, at ikke 2/3 af foreningens medlemmer fra repræsenteret på generalforsamlingen.**

- 4) Forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægtens § 10 om sammenlægning

Bestyrelsen foreslår, at følgende indsættes som nyt stk. 7 – 9 i § 10, idet ændringsforslag fra andelshaver pkt. 11 blev indarbejdet i bestyrelsens oprindelige forslag.

Stk. 7 Det er tilladt med bestyrelsens tilladelse at sammenlægge to andelsboliger til én andelsbolig.

Stk. 8 Ansøgning om samtykke til at nedlægge en andelsbolig ved sammenlægning skal indsendes af erhververen til kommunen senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes til kommunen inden tre måneder efter overtagelsen af andelsboligen. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af erhververen til kommunen senest 6 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser. De to andelsboliger anses fra overtagelsesdagen som sammenlagte. Den sammenlagte andelsbolig anses i alle henseender, herunder i forhold til stemmeafgivelse på foreningens generalforsamling, jf. § 24, som én andel, og den sammenlagte andel giver alene brugsret til ét kælderrum. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal afholdes af erhververen.

Stk. 9 Færdigmeldes byggearbejdet ikke inden normalt 6 måneder fra overtagelsesdagen, kan bestyrelsen bestemme, at den erhvervede andel skal sælges, jf. § 16.

Efter en kort motivation, hvor dirigenten redegjorde for forslaget, bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 167 stemmer for og 1 stemme imod. Én valgte ikke at afgive stemme.

**Da der ikke var 2/3 af foreningens medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen, er forslaget dermed foreløbigt vedtaget, jf. vedtægtens § 23, stk. 2. Forslaget kan derfor vedtages endeligt på opfølgende generalforsamling med det påkrævede 2/3-flertal, uagtet, at ikke 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret.**

5) Forslag om ændring af vedtægtens § 13 om overdragelse

Bestyrelsen foreslår, at følgende indsættes som ændring til foreningens nuværende § 13, stk. 2.

Stk. 1

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 2

Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:

A)

Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til personer i lige op- og nedadgående linje, til papbørn og -forældre, søskende eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

B)

En anden andelshaver i foreningen, der er indtegnet på foreningens interne venteliste, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum (bortset fra forældre køb for børn-/børnebørn) er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra B og C og derefter til en person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra D.

Såfremt et barn/barnebarn til en andelshaver via venteliste tilbydes køb af andelsbolig, kan købet også ordnes som forældre køb til brug for barnet/barnebarnet, forudsat dette mulige forældre køb er første eller anden gang andelshaver gør forældre køb via barn/barnebarn på ventelisten.

C)

En anden person, der er indtegnet på foreningens ekstern venteliste. Den eksterne venteliste har følgende prioritering:



- 1) Børn af andelshavere eller andelshavere eller samlevere, som ønsker at ophæve boligfællesskabet med en andelshaver, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.
- 2) Børnebørn af andelshavere således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.
- 3) Søskende, forældre og bedsteforældre af andelshavere, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.
- 4) Øvrige optegnede, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

D)

En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

#### Stk. 3

Den, der først er indtegnet på venteliste, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisterne, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.

#### Stk. 4

Ovenstående regler om ventelisternes foranstillede prioritet, jf. stk. 2, litra B og C gælder ikke for andelshavere, som har erhvervet deres andel inden vedtægtsændringens ikrafttræden den **(INDSÆT DATO)**. Andelshavere, som erhverver andelen efter vedtægtsændringens ikrafttræden, skal dog følge prioriteringen i stk. 2, litra B og C.

**En andelshaver stillede ændringsforslag, hvorefter forslagets stk. 4 udgik. Da ændringsforslaget af natur gik videre end det stillede forslag, kunne det desværre ikke behandles på generalforsamlingen, men måtte i stedet henvises til en kommende generalforsamling, hvor forslaget kan stilles som beboerforslag.**

Efter debat i forsamlingen blev bestyrelsens forslag herefter bragt til afstemning.

Forslaget blev forkastet ved skriftlig afstemning med 52 stemmer for og 105 imod. 10 valgte ikke at afgive stemme.

#### 6) Forslag fra bestyrelsen om ændring af husorden pkt. 4.11.

Bestyrelsen stillede forslag om, at foreningens husordens pkt. 4.11 blev ændret:

Fra: Oprydning m.m. skal være tilendebragt senest kl. 12:00 dagen efter. Musik, sang og højtråben må aldrig vedvare udover kl. 22:00 af hensyn til de øvrige beboere.

Til: Oprydning m.m. skal være tilendebragt senest kl. 12:00 dagen efter. Musik, sang og højtråben samt benyttelse af musikinstrumenter, radio, TV m.v. er ikke tilladt. Kortvarige lejlighedsange (fx fødselsdagsange) er tilladt. Ved fælles gårdfester for alle beboere kan bestyrelsen dispensere for Husordenen og godkende musik, sang og højtråben, dog aldrig udover kl. 24.00.

Efter en motivation, hvorunder flere parter tilkendegav deres oplevelser med fester i går, bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev tydeligt forkastet ved håndsoprækning.

7) Forslag fra bestyrelsen om opsætning af el-ladere til el-biler på Torbenfeldtvej

Bestyrelsen stillede, på baggrund af indstilling af arbejdsgruppe om etablering af el-ladestander, forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at etablere to ladestander med hver to udtag, med en maksimal udgiftsramme på kr. 150.000 kr. Københavns kommune har givet tilsagn om tilskud på 25 %, dog maksimalt kr. 125.000 kr.

Foreningens rådgiver Chris Cording Jønsson fra Ladeløsning ApS motiverede forslaget.

Da der desværre ikke i skrivende stund var klarhed om hvorvidt Københavns Kommune ville acceptere, at ladestanderne alene kunne benyttes af foreningens beboere, måtte mandatet i sagens natur omfatte både at bestyrelsen kunne facilitere offentlige og private standere, alt efter Kommunens efterfølgende svar.

Bestyrelsen vil dog i videst muligt omfang tilstræbe, at ladestanderne tilrettelægges, så foreningens beboere tilgodeses.

Efter tilkendegivelser fra beboerne, hvor navnlig bekymringen om i videst mulige omfang at begrænse pladserne til foreningens beboere, bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med tydeligt flertal i forsamlingen.

8) Forslag fra andelshaver om ændring af husorden, gårdfester

Andelshaver motiverede på generalforsamlingen, således at det blev klargjort, at der skulle stemmes om en udvidelse af husordens nuværende regel om, at musik m.v. skal slutte kl. 22, ændres til kl. 24.

Forslaget blev forkastet med 59 stemmer for og 89 stemmer imod. 21 valgte ikke at afgive stemme.

9) Forslag fra andelshaver om ændring af husorden, barnevognsparkering

Andelshaver motiverede forslaget i overensstemmelse med det fremsendte forslag.

Efter spørgsmål fra forsamlingen bragte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med tydeligt flertal i forsamlingen.

10) Forslag fra andelshaver om ændring af vedtægternes § 21 om valgmetode

Andelshaver motiverede forslaget i henhold til det skrevne forslag.

Dirigenten oplyste generalforsamlingen, at alle andelsforeninger, som administreres af ØENS Ejendomsadministration, foretager valg til bestyrelsen således, at der simultant afgives én stemme pr. bestyrelsespost på valg i en samlet stemmeafgivelse.

Forslaget blev forkastet med tydelig stemmeafgivelse i forsamlingen.

11) Forslag fra andelshaver om ændring af vedtægtens § 10 og sammenlægning

Forslaget blev behandlet sammen med bestyrelsens forslag vedr. § 10 (pkt. 4).

12) Forslag fra andelshaver om ændring af husorden om grill

Andelshaver motiverede forslaget i overensstemmelse med det fremsendte forslag.

Forslaget blev vedtaget med tydeligt flertal i forsamlingen.

## Ad. Pkt. 6 Valg

---

På valg som menige bestyrelsesmedlemmer var Steen Vitoft, Peter Krogh og Karin Olofsson.

Til de tre ledige poster opstillede Steen Vitoft, Peter Krogh, Karin Olofsson og Jens Mossing op.

Efter skriftlig afstemning valgtes Steen, Peter og Karin til de tre ledige pladser.

Som suppleant opstillede herefter Jens Mossing, og valgtes med applaus.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

### Formand

Peter Hallberg (på valg i 2023)

### Bestyrelsesmedlemmer:

Thomas Haugaard (på valg i 2023)

Steen Vitoft (på valg i 2024)

Peter Krogh (på valg i 2024)

Karin Olofsson (på valg i 2024)

Carsten Holt (på valg i 2023)

Ditte Cecilie Lyngsø (På valg i 2023)

### Suppleanter:

Jens Mossing (På valg i 2023)

## Pkt. 7 Eventuelt valg af administrator

---

Som administrator genvalgtes ØENS Ejendomsadministration A/S med applaus.

## Pkt. 8 Valg af revisor

---

Som revisor genvalgtes TT Revision A/S med applaus.

## Ad. Pkt. 9. Fastsættelse af bestyrelseshonorar

---

Bestyrelsens forslag om fastholdelse af nuværende honorar blev vedtaget.

## **Ad. Pkt. 10 Eventuel**

---

En andelshaver udtrykte sin ros til bestyrelsen og arbejdsgruppen for el-ladestandere for forslaget, som andelshaver var glad for var blevet vedtaget.

En andelshaver udtrykte derudover ros til ØENS.

Kl. 23.18 takkede Dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

**Nærværende referat underskrives med NEM-id – se vedlagte underskriftsside.**

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.

## Kenneth Gudmundsson

---

Som Dirigent

PID: 9208-2002-2-311417984611

Tidspunkt for underskrift: 03-05-2022 kl.: 11:45:15

Underskrevet med NemID

NEM ID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 0ba96f6kNPM247558853