

År 2019 den 25. september 2019 kl. 18.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Isted af 1964 i Istedgade 122, Fælleslokalet.

Formand Ida-Marie Nielsen bød velkommen.

### **1. Valg af dirigent.**

Som dirigent 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.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 48 andele var 14 tilstede. Undervejs i dagsordenens punkt 7 kom yderligere 1 andel tilstede således, at der derefter var 15 andele tilstede. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

### **2. Forslag om endelig vedtagelse af fjernelse af begrænsningen i muligheden for pantsætning af andele i foreningen.**

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, som blev foreløbigt vedtaget, på foreningens årlige generalforsamling den 22. maj 2019.

Forslaget gik hurtigt til afstemning, og blev enstemmigt og endeligt vedtaget.

Som bilag 1 til dette referat er vedhæftet forslaget.

### **3. Forslag om endelig vedtagelse af ændring af vedtægternes § 8 stk. 5 samt sletning af § 8 stk. 6**

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, som blev foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling den 22. maj 2019.

Formand Ida-Marie Nielsen forklarede, at det alene er en tilretning til hvad der sker i virkeligheden.

Forslaget gik hurtigt til afstemning, og blev enstemmigt og endeligt vedtaget.

Som bilag 2 til dette referat er vedhæftet forslaget.

### **4. Forslag fra bestyrelsen om istandsættelse af ejendommens lyskasser og renovering af kælder til en udgift på kr. 468.125, som finansieres af foreningens likviditetsoverskud. Beløbet indeholder løsningsforslag 2 vedrørende lyskasserne og kr. 15.000 til forsikring samt kr. 5.000 til eventuel juridisk bistand.**

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget og gjorde opmærksom på, at bestyrelsen gerne vil ændre forslaget således, at bestyrelsen i stedet får et mandat til, at få udfærdiget et udbudsmateriale på arbejderne på lyskasserne, renovering af kældre m.v. herunder også på de bærende jern samt en statiker. Mandatet indebærer, at bestyrelsen kan afholde en udgift til udbudsmateriale, på maksimalt kr. 80.000 inkl. moms.

Når bestyrelsen så har fået eksakte priser på alle de arbejder der ønskes udført, skal disse vedtages på en senere generalforsamling.

Formand Ida-Marie Nielsen forklarede nærmere om det ændrede forslag, herunder om arbejderne.

Andelshaver Martin Knudsen forklarede nærmere om det hidtidige forløb, og fremviste billeder af nogle af manglerne i kælderen. Der er nogle af bærejernene, der er tærede. Der skal en tekniker til at regne på det.

Bestyrelsen vil gerne have Focus2 til, at lave udbudsmaterialet. Bestyrelsen håber på en større detaljeringsgrad fra Focus2.

Martin Knudsen vil gerne have, at der hentes tilbud på både den dyre og den billige løsning vedr. lyskasserne.

Kælderen skal være brandsikker. Reparationerne er kun nødtørftige.

En andelshaver gav udtryk for, at forslaget er en god idé.

Det ændrede forslag hvor bestyrelsen får mandat til, at få udfærdiget et udbudsmateriale på lyskasser, renovering af kælder inkl. de bærende jern m.v. til en udgift på maksimalt kr. 80.000 inkl. moms, blev herefter sat til afstemning.

Ændringsforslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **5. Forslag fra bestyrelsen om udarbejdelse af en tilstandsvurdering og vedligeholdelsesplan. Udgiften, kr. 25.000 inkl. moms, finansieres af foreningens likviditetsoverskud.**

---

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og formand Ida-Marie Nielsen forklarede nærmere herom. Ejendommen er blevet renoveret, så man kunne måske tro at ejendommen er tip top. Der bør dog være en plan for den fremtidige vedligeholdelse af ejendommen.

Den seneste vedligeholdelsesplan er fra 2011.

Andelshaver Tina Katja Nørregaard gjorde opmærksom på, at en vedligeholdelsesplan er et godt styreredskab.

En andelshaver gav udtryk for, at det er en god idé.

Bestyrelsen har fået anbefalet, at få lavet en vedligeholdelsesplan hvert 5. år.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **6. Forslag fra bestyrelsen om etablering af pumper på alle døre til altan (dørbremse) til en udgift på kr. 1.093,75 inkl. moms pr. stk. Den samlede udgift for alle altaner finansieres af foreningens likviditetsoverskud.**

---

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og formand Ida-Marie Nielsen forklarede nærmere herom. På nogle af dørene blæser døren op og knækker anlagslisten.

Med den pågældende pumpe/bremse vil døren kun kunne åbne op til 90 grader. Det er kun til dem der er interesseret.

Forslaget blev vedtaget med 12 stemmer for, ingen stemmer imod og 2 der stemte hverken for eller imod.

## **7. Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens aftale om trappevask, herunder inklusiv vask af vinduer og en årlig hovedrengøring.**

---

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, og bestyrelsesmedlem Rebecca Dwyer forklarede nærmere herom. Forslaget skal ikke indebære den årlige hovedrengøring.

Bestyrelsen vil gerne skifte til All Remove.

Det vil eventuelt blive således, at hyppigheden er større om vinteren.

Udgiften for rengøring vil stige fra kr. 3.200 om måneden til kr. 6.972 om måneden. Derudover vil der komme en halvårlig udgift til vinduespudsning på kr. 3.875.

Bestyrelsens forslag hvor den årlige hovedrengøring tages ud, blev vedtaget med 13 stemmer for, ingen stemmer imod og 2 der hverken stemte for eller imod.

## **8. Valg af 2 nye suppleanter**

Som 1. suppleant valgtes Martin Knudsen og som 2. suppleant valgtes Tina Katja Nørregaard. Begge blev valgt indtil den ordinære generalforsamling i 2020.

## **9. Orientering fra bestyrelsen om sms-kommunikation i ejendommen**

Formand Ida-Marie Nielsen oplyste, at bestyrelsen gerne vil etablere en sms service, således, at bestyrelsen kan kommunikere ud på sms. Der vil alene blive udsendt notificeringer.

Bestyrelsen vil gå i gang med projektet.

## **10. Orientering fra bestyrelsen om fjernelse af ting på trapper og andre fællesarealer**

Formand Ida-Marie Nielsen oplyste, at der står rigtig mange ting nede i trappeskakterne.

Bestyrelsen vil give beboerne en frist for at fjerne tingene, og hvis ikke beboerne selv fjerner det, vil bestyrelsen sørge for at det bliver fjernet.

Beboerne bør placere cyklerne bedre i porten.

## **11. Eventuelt**

Bestyrelsesmedlem Elke Paulissen oplyste, at der på foreningens intra findes en oversigt over beboere med deres kontaktinformationer. På grund af den nye persondatalov må denne ikke være offentlig tilgængelig, men bestyrelsen vil i stedet forsøge at få samtykke til, at kunne fortsætte listen.

Vedrørende porten blev det oplyst, at låsemekanismen ikke fungerer. Der er blevet indhentet et nyt tilbud og der er en dialog i gang med naboejendommen.

Beboerne skal huske at lukke hoveddørene.

Der blev gjort opmærksom på, at der er romaer i gården i øjeblikket.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.28.

Som dirigent:



---

Bente Skovgaard Alsig

I bestyrelsen:

---

Ida-Marie Nielsen (formand)

---

Morten Carmel

---

Rebecca Dwyer

---

Tanja Thuelund Nielsen

---

Elke Paulissen

Forslag om ændring af vedtægternes § 6 stk. 3:

Vi vil gerne foreslå, at § 6, stk. 3 bliver ændret fra 80% til 100%.

Motivation

Da vi solgte 120, 2. th. fik vi en sum penge for forbedringerne. Pengene har vi brugt på forbedringer i 122, 1. Vi ladet pengene blive i ejendommen.

Vi har lånt 100% til køb af 122, 1. - 80% som billigt andelsboliglån og 20 % til som et almindeligt lån til en lidt dyrere rente.

Ved en ændring af § 6 stk. 3 fra 80% til 100% har man bedre mulighed for, at forhandle en bedre rente med banken.

(Foreløbig vedtaget på ordinær generalforsamling 22. maj 2019)

(Endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling 25. september 2019)

Forslag til vedtægtsændringer.

Forslag til ændring af § 8.5 samt sletning af § 8.6

Uddrag fra vedtægterne, dateret 20.6.2016

(8.5)

~~Generalforsamlingen kan beslutte at der ved udførelse af vedligeholdelsesarbejde skal gennemføres fællesarbejde 2 gange årligt. De andelshavere / fremlejere, der ikke deltager i fællesarbejdet eller ikke yder en efter bestyrelsen tilfredsstillende arbejdsindsats skal betale et beløb. Beløbet fastsættes på den årlige generalforsamling og betales efter bestyrelsens anvisning. Bestyrelsen kan give andelshavere / fremlejere dispensation for fællesarbejde pga. sygdom, alder m.m.~~

Orlyden frem bliver herefter :

(8.5)

Generalforsamlingen kan beslutte at der ved udførelse af vedligeholdelsesarbejde skal gennemføres fællesarbejde 2 gange årligt. Det er frivillig for andelshavere/fremlejere at deltage : Formålet er at være fælles om diverse opgaver, som sparer foreningen for ekstra udgifter, samt at bidrage til at styrke foreningens sammenhold, og fælles viden om huset og foreningen. Alle bidrager efter evne.

(8.6)

~~Andelshavere / fremlejere er selv ansvarlige for trappevask. Hvis der klages over trappevaskens standard skal bestyrelsen vurdere sagen og gribe ind, hvis det skønnes nødvendigt. Bestyrelsen kan pålægge enkelte andelshavere / fremlejere at betale et beløb for manglende trappevask. Beløbet fastsættes på den årlige generalforsamling og betales efter bestyrelsens anvisning. Bestyrelsen kan give andelshavere / fremlejere dispensation for trappevask pga. sygdom, alder m.m.~~

Begrundelse : Paragraferne om pligtarbejde og trappevask opdateres til eksisterende praksis.

Forslagsstiller Velo.

(Foreløbig vedtaget på ordinær generalforsamling den 22. maj 2019)

(Endeligt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 25. september 2019)

# 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.”

## Bente Skovgaard Alsig

### Dirigent

På vegne af: Administrator

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-10-08 12:11:28Z

NEM ID 

## Bente Skovgaard Alsig

### Advokat

På vegne af: Administrator

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2019-10-08 12:11:28Z

NEM ID 

## Ida Marie Nielsen

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Isted af 1964

Serienummer: PID:9208-2002-2-021924449772

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-10-08 12:14:52Z

NEM ID 

## Morten Carmel

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Isted af 1964

Serienummer: PID:9208-2002-2-670699418803

IP: 93.178.xxx.xxx

2019-10-08 14:00:59Z

NEM ID 

## Rebecca Dwyer Andersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Isted af 1964

Serienummer: PID:9208-2002-2-791397564096

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-10-10 15:46:53Z

NEM ID 

## Tanja Thuelund Nielsen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Isted af 1964

Serienummer: PID:9208-2002-2-837818700299

IP: 89.23.xxx.xxx

2019-10-10 18:15:02Z

NEM ID 

## Elke Simone Andrea Paulissen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Isted af 1964

Serienummer: PID:9208-2002-2-634572173482

IP: 193.89.xxx.xxx

2019-10-14 16:09:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TBD50-573UW-UV4WB-F57UA-ZA7T0-5HTTQ

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](mailto: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>