



År 2019, den 8. oktober afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Århusgade 23 m.fl. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Afstemning om accept af tilbud fra Altan.dk af 20. august 2019 på kr. 40.000 inkl. moms vedr. "udarbejdelse af myndighedsprojekt/hovedandragende (tegningsmateriale og projektbeskrivelse) vedr. altanprojekt." Samt godkendelse så bestyrelsen kan underskrive fuldmagt til Altan.dk for indsendelse af projektansøgning til Københavns Kommune vedr. 32 altaner (Århusgade nr. 23-27 og Randersgade nr. 55, 1.-4. sal).

Det skal bemærkes, at afstemningen alene vedrører accept af tilbud på kr. 40.000,- samt fuldmagt til Altan.dk, således at Altan.dk kan ansøge Københavns Kommune om hvorvidt Andelsboligforeningen Århusgade 23 m.fl. kan få tilladelse til opsætning af altaner.

Ad 1

Administrator Birgit Kornum, By & Bolig, bød velkommen efter aftale med altangruppen, der stod som initiativtager til at få afholdt den ekstraordinære generalforsamling.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet. I generalforsamlingen deltog 13 stemmeberettigede andelshavere og der forelå endvidere 8 fuldmagter, så 21 af i alt 38 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev også valgt som referent.

Desuden deltog Administrator A.D Søren Kornum fra By & Bolig i sin egenskab af byggesags-specialist.

Ad 2

Altangruppens indkaldelse præciserede, at afstemning om foreningen skal have altaner, først kan ske, når der foreligger byggetilladelse fra Københavns Kommune. Desuden oplyste altangruppen, at foreningen ved en byggetilladelse, ikke er forpligtet til at indgå aftale med Altan.dk om opsætning af altaner, men at foreningen kan vælge at indgå aftale med anden leverandør. Ved indgåelse af aftale med Altan.dk, vil kr. 40.000,- for projektansøgning blive fratrukket i den samlede entreprisensum. Indkaldelsen var vedlagt tilbud fra Altan.dk af 20. august 2019 og Altan.dk's tilbud af 27. juni 2019 vedr. opsætning af altaner.

Inden dirigenten åbnede for debatten af punktet, præciserede hun at generalforsamlingen havde to opgaver:

1. at træffe beslutning om bevilling af 40.000 kr. for udarbejdelse af projektansøgning til Københavns kommune om tilladelse til at opføre 32 altaner på ejendommen i henhold til det af Altan.dk fremsendte projektmateriale.
2. at træffe beslutning om at give bestyrelsen fuldmagt til at underskrive byggefuldmagt til Altan.dk

Under debatten blev det på forespørgsel oplyst, at altangruppen havde indhentet 2 tilbud på opførelse af altaner, men kun Altan.dk havde været villig til at udskille arbejdet med at udarbejde projektansøgning, som selvstændig og afgrænset ydelse i det tilbudte altanprojekt. Nogle af deltagerne på generalforsamlingen påpegede det u hensigtsmæssige i, at Altangruppen ikke havde indhentet flere sammenlignelige tilbud.

Det blev nævnt, at der i projektansøgningen til Københavns kommune udtrykkeligt skal spørges om der kan gives tilladelse til længere altaner end den tilbudte længde på 2,28 m.

En del af debatten hæftede sig ved om Altan.dk var en uvildig og neutral rådgiver for foreningen. Formanden undrede sig over, at Altangruppen ikke havde forholdt sig til alle de negative erfaringer, der var med Altan.dk. Han forklarede, at disse nemt kunne fremsøges i Google.



Dette førte til, at andelsboligforeningens formand stillede ændringsforslag om at give bestyrelsen fuldmagt til at underskrive byggefuldmagt til rådgivende ingeniør i stedet for til Altan.dk.

Konsekvenserne for lysindfaldet ved en opsætning af altaner blev herefter debatteret. Det blev fremhævet, at det i projektansøgningen bør oplyses, hvor mange procent lysindfaldet på 1. sal og i stueetagen begrænses af overliggende altaner. Særligt nedsættelsen af lysindfald i lejligheder med kun ét vinduesfag skal klarlægges ved ansøgningen.

Under debatten blev det fremhævet af formanden, at konsekvensen af at indsende ansøgningen til kommunen som foreslået er, at det er kommunen, der skal forholde sig til det ansøgte, men foreningens medlemmer har ikke haft mulighed for at debatterer lysindfaldsgenerne overhovedet.

Det blev ligeledes fremhævet, at ved accept af det foreslåede, har foreningen ikke haft en diskussion af, hvad man i grunden vil have af løsning – om nogen. Ingen diskussion af omfang, økonomi, æstetik eller kvalitet og konsekvenser.

Altangruppen forklarede, at denne diskussion ville komme på senere generalforsamlinger, hvis kommunen gav sin tilladelse til altanopsætning. Altangruppens pointe var, at ved at søge om opsætningen som foreslået, vil foreningen få en afgørelse af, om der overhovedet er grund til at gå videre med ideen.

Udover at ansøge for 32 altaner skal Københavns kommune ansøges om der ved individuelt tilvalg alternativt kan gives tilladelse til et mindre antal altaner med vilkårlig placering.

Det er fra Altan.dk oplyst at tilretning af projekt til Københavns kommunes krav er omfattet af det tilbudte honorar på 40.000 kr. ifølge altangruppen.

Formanden syntes ikke ejendommen egnede sig til altaner, og at altaner ville forringe ejendommens æstetiske udtryk.

Flere tilkendegav, at det var vigtigt at få en projektansøgning ind, men at det var en afgørende betingelse at Altan.dk skulle forelægge den for beboerne til godkendelse før den fremsendes til København kommune. Det skal nærmere aftales mellem altanudvalget og bestyrelsen hvordan beboergodkendelsen af ansøgningen skal tilvejebringes

Dirigenten vurderede, at prisen pr. altan ville lande omkring 170.000 kr., og at det ville koste en tillægsbetaling i realkredit på ca. 500-600 kr. pr. måned at få en altan som tilbudt af Altan.dk ved en låneydelse på 4,5%. Alternativt kan altaner finansieres ved individuel kontantbetaling eller ved individuel optagelse af banklån.

Da debatten var udtømt, tog dirigenten først spørgsmålet om, om der skal laves en projektansøgning inden for en budgetramme på 40.000 kr. til afstemning. For beslutningen stemte 12. Imod stemte 8 og der var 1 der hverken stemte for eller imod bevillingen.

Dernæst tog dirigenten spørgsmålet om at give bestyrelsen fuldmagt til at underskrive byggefuldmagt til Altan.dk eller en rådgivende ingeniør. 11 stemte for at fuldmagt gives til Altan.dk. 6 stemte imod forslaget og 4 stemte hverken for eller imod. Byggefuldmagt skal i overensstemmelse hermed gives til Altan.dk

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.55.

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

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.”

Birgit Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration APS
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592
IP: 188.179.xxx.xxx
2019-11-15 08:46:34Z

NEM ID 

Birgit Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration APS
Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592
IP: 188.179.xxx.xxx
2019-11-15 08:46:34Z

NEM ID 

Helle Burkal

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-796641372620
IP: 185.46.xxx.xxx
2019-11-15 11:51:31Z

NEM ID 

Heidi Valentin Sørensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-950883011126
IP: 188.120.xxx.xxx
2019-11-17 09:48:25Z

NEM ID 

Christoffer Ruø Dueholm

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360755984701
IP: 87.48.xxx.xxx
2019-11-21 09:15:02Z

NEM ID 

Jacob Louis Hygom

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-269004555868
IP: 62.44.xxx.xxx
2019-11-23 10:46:51Z

NEM ID 

Asger Johansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-741241081989
IP: 87.116.xxx.xxx
2019-11-25 11:27:59Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MIJEA-08105-U0V5Q-ZU6FW-Q7KIY-6Q8DV

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>