

# AB. TJØRNEN

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 15. juni 2022

Onsdag den 15. juni 2022 kl. 19.00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tjørnen med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i mødelokalet, Mozartsvej 18, kld., 2450 København SV.

Tilstede var 16 medlemmer, 7 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 23 stemmer.

Foreningens formand Kristian Ryborg bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Carsten Steuer blev valgt som dirigent og Daniel Larsen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 2 - Forslag

---

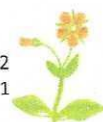
Forslag 1 – Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at foretage **låneomlægning** af foreningens lån i forbindelse med optagelse af lån til foreningens byggesag (byfornyelse) af ejendommen.

Bemyndigelsen gælder omlægning af foreningens realkreditlån, herunder ændring af låntype, løbetid, afdragsprofil og øvrige lånebetingelser. Bemyndigelsen gælder frem til næste ordinære generalforsamling.

Motivation: Ved låneomlægning vil lånets løbetid blive forlænget, hvilket medvirker at afdragene bliver lavere, som bl.a. sikre en stabil husleje ved f.eks. større arbejder. Samtidig vil der blive skåret ca. 1.3 millioner af vores restgæld.

Bestyrelsen præsenterede, hvorfor bemyndigelsen er nødvendig, og præsenterede kort de låneforslag samt den rådgivning bestyrelsen er blevet stillet. Der blev drøftet at foreningen har mulighed for at omlægge og op-konvertere vores lån og reducere restgælden med 2 millioner. Der nævntes også, at hvis foreningen ikke omlægger lån, vil foreningen i den kommende årrække reducere vores overskud og ikke kunne fremskaffe den nødvendige økonomi til eventuelt uforudsete omkostninger eller renoveringsprojekter. Herefter blev forslaget til afstemning.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.



# AB. TJØRNEN

Forslag 2 - Bestyrelsen stiller forslag om at budgettet vedr. udskiftning af hoveddøre, hæves fra 1.3 millioner kr. til 1.5 millioner kroner. Forslaget vil ikke medføre boligafgiftsstigning.

Motivation: Der blev på den seneste ekstraordinære generalforsamling den 9. maj 2022 besluttet et budget på 1.3 millioner. Prisen for projektet er dog steget, da det viser sig at sammenlagte 3. sals lejligheder skal have en hoveddør i hver opgang p.g.a. af brandsikkerhed. Det samme gælder vertikale/lodrette sammenlægninger. Foreningen skal ligeledes betale for blænding af nedlagte døre.

En længere debat finder sted om, hvorfor budgettet skal hæves, hvorvidt og hvordan projektet er udarbejdet. Daniel forklarer grundlaget for indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling, at bestyrelsen har begået en fejl i optællingsprocessen og har manglet at tælle en række døre med i første omgang. Dermed kunne budgettet på 1.3 millioner ikke dække indkøb af alle døre.

Der drøftes hvor mange ekstra døre det drejer sig om. Bestyrelsen begrundes, hvorfor disse skal skiftes samt hvorfor disse ikke er talt med i første omgang. Efter endt debat afrundes der med afstemning.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 3 – Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens beslutning om foreningens hoveddøre

3a: Skal en sammenlagt lejlighed på samme etage have 2 hoveddøre.

3b: Skal en sammenlagt lejlighed på samme etage have en hoveddør samt en afblænding af dør

Bestyrelsen foreslår, at sammenlagte lejligheder kun har én hoveddør. Dog skal 3. sals lejligheder have en hoveddør i hver opgang og lodret sammenlagte lejligheder skal have en hoveddør på hver etage i tilfælde af brand.

Bestyrelsen har ikke en holdning samlet, men tilkendegav, at de har individuelle holdninger til forslaget. En andelshaver fortæller hvorfor han gerne vil have en ekstra dør på samme etage. For ham vil det betyde noget mere fleksibilitet og at det gør det nemmere for ham.

Der drøftes forskellige løsninger og holdninger til, hvorvidt det giver mening at have to døre på samme etage. Der udtrykkes holdninger for og imod at få to døre. En andelshaver giver udtryk for, at det har stor betydning med to hoveddøre når han bruger sin lejlighed – han giver udtryk for, at han har brug at få beboerfrihed til selv at vælge.

En andelshaver stillede et ændringsforslag, da formuleringen på det fremsendte forslag ikke var tydelig nok. Generalforsamlingen er enig i dette og der blev drøftet en ny formulering til forslagets oprindelige ordlyd.

Nedenstående ændringsforslag blev taget til afstemning:

3.a Ved horisontalt sammenlagte lejligheder må andelshaveren selv bestemme, om der skal være to indgangsdøre eller om den ekstra dør skal afblændes.

Forslaget blev **vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

[tjoernen.sjeldani.dk](http://tjoernen.sjeldani.dk)





# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Kate Inge Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-573411887991

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-06-29 08:34:01 UTC

NEM ID 

## Kristian Ryborg Mortensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-837654049829

IP: 80.167.xxx.xxx

2022-06-29 10:41:04 UTC

NEM ID 

## Marcus Parly Jessen


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-016336201458

IP: 185.229.xxx.xxx

2022-06-29 12:28:11 UTC

NEM ID 

## Claus Michael Petersen


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-729050817792

IP: 195.41.xxx.xxx

2022-07-01 09:44:54 UTC

NEM ID 

## Daniel Druschke Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: PID:9208-2002-2-930637189704

IP: 213.237.xxx.xxx

2022-07-01 10:43:32 UTC

NEM ID 

## Carsten Steuer

Dirigent

På vegne af: Dirigent

*Carsten Steuer*  
6/7-2022

Afventer  
underskrift 

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>