

AB. TJØRNEN

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 24. oktober 2024

Torsdag den 24. oktober 2024 kl. 18:30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tjørnen med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i mødelokalet, Mozartsvej 18, kld., 2450 København SV.

Tilstede var 18 medlemmer, 3 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 21 stemmer.

Foreningens formand Martin Spenner bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Martin Spenner blev valgt som dirigent og Helle Hansen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Forslag 1 - Vedtægtsændring vedr. Intern og ekstern venteliste

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter ændres således, at der dels opkræves et gebyr for at stå opskrevet på foreningens eksterne venteliste og at bestyrelsen overlader administrationen af ventelister til administrator. Indtægten på ventelistegebyrer anvendes til betaling for at administrator udfører dette arbejde. (Såfremt indtægterne fra den eksterne venteliste ikke dækker administrators almindelige honorar for ventelister pt. 2.100 kr./år) af de noterede på ekstern venteliste vil foreningens udgift til administrator udgøre pt. 2.100 kr. pr. år)

Nuværende formulering:

13-02 Fortrinsret til at overtage andel og boligen skal gives i nedenstående rækkefølge:

D) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes.

Foreslås ændret til (ændringer markeret med **rød tekst**):

13-03 Fortrinsret til at overtage andel og boligen skal gives i nedenstående rækkefølge:

D) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten **samt opkræve et årligt ventelistegebyr**, idet de ellers kan slettes.

Forslaget blev **vedtaget**



AB. TJØRNEN

Da der ikke var fremmødt tilstrækkelig mange medlemmer på denne generalforsamling, til at træffe endelig afgørelse om forslaget til ændring af foreningens vedtægt, skal forslaget tages til behandling på en kommende generalforsamling.

Forslag 2 – Dørtelefoner, afvanding af kælder og etablering af kabilar
Bestyrelse ønsker bemyndigelse til at anvende maks. 1.150.000 kr. af foreningens likvide midler til dørtelefoner, afvanding af kælder og etablering af kabilar

Motivation: Efter foreningens byggesag nu er ovre og foreningen har modtaget byfornyelsestilskuddet er foreningens likvide beholdning pt. ca. 2 mio. kr., og derfor ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at i igangsætte arbejder i form af:

200.000 kr. inkl. moms på nye dørtelefoner (der er indhentet 3 tilbud og det er bedste bud ud af de 3 indhentede tilbud).

Ca. 700.000 kr. inkl. moms til afvanding/sikring af kælder.

Ca. 250.000 til kabilar nedbrydning i kælder. Det vil sige et system/måde til fremadrettet at trække fugt ud af kældervægge for bedre indeklima.

Forslaget om at anvende ca.250.000 kr. til kabilar nedbrydning i kælder blev ikke sat med til afstemning, da bestyrelsen var kommet i tvivl om det var det rigtige at etablere.

Resten af forslaget blev **enstemmigt vedtaget**

Forslag 3 - vedrørende udarbejdelse af lejekontrakter

Sara Nina Herborg forslår, at foreningens vedtægt ændres således, at medlemmerne af foreningen selv udarbejder lejekontrakter (standardformular fra nettet).

Nuværende formulering:

11-02 En andelshaver er berettiget til at fremleje eller-låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, for en begrænset periode på normalt højst 23 måneder. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Når en tilladelse kan gives skal andelshaver og fremlejetager lade foreningens administrator eller advokat udarbejde en fremlejekontrakt, hvori det tydeligt fremgår, at fremlejetiden ikke overskrider de, i stk. 2 nævnte 23 måneder. Desuden skal det fremgå, at andelshaveren bemyndiger bestyrelsen til at ekskludere fremlejetageren, dersom vedkommende gør sig skyldig i forhold, som vil føre til eksklusion af en andelshaver.

Foreslås ændret til (ændring markeret med **rød tekst**):

11-02 En andelshaver er berettiget til at fremleje eller-låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, for en begrænset periode på normalt højst 23 måneder. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Når en tilladelse kan gives skal andelshaver **og fremlejetager lade foreningens administrator eller advokat** udarbejde en fremlejekontrakt, hvori det tydeligt fremgår, at fremlejetiden ikke overskrider de, i stk. 2 nævnte 23 måneder. Desuden skal det fremgå, at andelshaveren bemyndiger bestyrelsen



AB. TJØRNEN

til at ekskludere fremlejetageren, dersom vedkommende gør sig skyldig i forhold, som vil føre til eksklusion af en andelshaver.

Forslag udgik

Forslag 4 - vedrørende gårdtoilet

Caroline Lüthje forslår, at foreningen anvender maks. 12.000 kr. til at få os et indbydende gårdtoilet. Forslaget finansieres af foreningens likvide midler.

Forslaget blev **vedtaget**

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:00.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:

beboer.sjeldani.dk/forening/tjoernen

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og referenten ---
Martin Spenner (dirigent) og Helle Hansen (referent)



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.”

Martin Marslund Spenner

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 25336289-cc1a-4bc4-80f6-0096d54413f4

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-12-28 12:22:21 UTC



Martin Marslund Spenner

Dirigent

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 25336289-cc1a-4bc4-80f6-0096d54413f4

IP: 87.61.xxx.xxx

2024-12-28 12:22:21 UTC



Helle Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 7c710e64-c620-4d00-b876-6a49abae714c

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-28 19:03:12 UTC



Helle Hansen

Referent

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 7c710e64-c620-4d00-b876-6a49abae714c

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-12-28 19:03:12 UTC



Penneo dokumentnøgle: FJ0AU-5213N-ZD8FC-KFBET-EWWM8-Z06E

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/validator**