

AB. TJØRNEN

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 18. oktober 2023

Onsdag den 18. oktober 2023 kl. 18.30, 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 21 medlemmer, 8 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 29 stemmer.

Foreningens formand Martin Spenner bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Marcus Parly Jessen blev valgt som dirigent og Käte Petersen som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyst endvidere, at der ikke var fremmødt 2/3 af foreningens medlemmer på denne generalforsamling, hvorfor forslaget om ændring af foreningens vedtægter ikke ville kunne vedtages endeligt på denne generalforsamling. Hvis forslaget til vedtægtsændringer opnår mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte på denne generalforsamling kan der indkaldes til en ny generalforsamling, hvor forslaget igen vil blive behandlet. Hvis forslagene bliver stemt igennem på en kommende generalforsamling med mindst 2/3 dele af ja og nej stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret, vil forslaget være endeligt vedtaget.

Ad 1 - Forslag 1 om vedtægtsændringer vedrørende fremleje

Bestyrelsen foreslår, at § 11.04 i foreningens vedtægter slettes

11-04 Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Bestyrelsen skal til enhver tid i fremlejeperioden kunne komme i kontakt med andelshaveren; enten direkte eller via en kontaktperson, som er bosiddende i Danmark.

Foreningens formand, Martin Spenner motiverede forslaget. Derefter var en lang diskussion om hvorvidt man evt. kunne lave en undtagelse for familiemedlemmer.

Forslaget blev **ikke vedtaget**

(Der blev senere nedsat en lille gruppe bestående af Ann, Karina, Thomas og Käte som mødes i januar og udarbejder et ændringsforslag)



AB. TJØRNEN

Ad 3 - Forslag 2 om ændring af vedtægternes § 3-05 Medlemmer

Nuværende § 03-05

03-05 Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der er optaget som andelshaver i overensstemmelse med stk.1, samt §13, stk. 2, med mindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

Ved sammenlægning af boliger må der kun indgå følgende af de nuværende andele (juni 2006): Straussvej 29. st.mf. kan sammenlægges med Straussvej 29, st.th. og Straussvej 29, 2.mf. kan sammenlægges med Straussvej 29, 2.th og Straussvej 19, st.mf. kan sammenlægges med Straussvej 19, st.th. AB Tjørnen må ikke komme til at bestå af mindre end 60 andele.

Ønskes ændret til:

03-05 Såfremt en udlejet bolig bliver ledig, skal bestyrelsen søge den overdraget til en person, der er optaget som andelshaver i overensstemmelse med stk.1, samt § 13, stk. 2, med mindre boligen skal anvendes som bolig for en ejendomsfunktionær.

Sammenlægning af boliger må kun foretages så længe AB Tjørnen består af mere end 60 andele. AB Tjørnen må ikke komme til at bestå af mindre end 60 andele.

Forslaget blev **vedtaget**

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.

Ad 4 – Information om bygesagen

Formanden, Martin Spenner informerede om byggesagen og der var en god og konstruktiv diskussion.

Formandens oplæg til generalforsamlingen findes bagerst i dette referat.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20.30.

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

tjoernen.sjeldani.dk

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og bestyrelsen ---

Marcus Parly Jessens (dirigent), Martin Spenner (formand), Käte Petersen (bestyrelsesmedlem)

Marcus Parly Jessen (bestyrelsesmedlem), Claus Michael Petersen (bestyrelsesmedlem) og Stefan Katz (bestyrelsesmedlem)



AB. TJØRNEN

Formandens oplæg til generalforsamling:

Som udgangspunkt husk at bestyrelsen er frivillig og arbejder efter bedst evner.

Inden man begynder at skyde på den siddende bestyrelse er det værd at bemærke at det er bestyrelserne helt tilbage fra 2021, som har godkendt byggeriet og måske skulle have meldt ud at der var ting som pga. tilskud fra kommunen, var blevet, holdt udenfor det oprindelige projekt

(arbejds sedler med gul skrift i tilbuddet) og ville forsinke projektet og koste ekstra.

Ang. evt. ansvars pådragende, så har man i 2021 hyret egen advokat til at sige god for aftalen og samtidigt lavet en aftale med sjeldani, men sovet lidt i timen da, Det fremgår, at de ,ikke kan være ansvars pådragende, da det ikke, er deres advokat, som har godkendt aftalen.ikke at jeg tror de har lavet noget forkert.

så man kan diskuteres her fra og til juleaften, men vi arbejder med det vi har.

Vi ved godt at tidsplanen ikke har holdt af flere årsager bla.før nævnte og

For sen udmeldelse fra byggeledelse især i starten, tilkøb/nødvendig. Som vi skulle beslutte, Sent i opstarten og som alle der har været inde over (gamle bestyrelse og andre)

Dette Har skulle iværksættes hurtigst muligt da det eller er OS som forsinke sagen, derfor har der været en del ups, men, vi lære hen ad vejen/bliver klogere.

Til oplysning /som vi har købt, der bliver kun gjort rent og pudset vinduer, når vi er færdige.

Reparationer kommer løbende, i det omfang vi kan påvirke, det og i alle tilfælde, Bliver der en gennemgang af fejl og mangler inden afslutning, som der er til straks udbedring. Dette er med på sidst regning. Samtidigt er der tilbageholdt til 1 års gennemgang og 5 års gennemgang.

Ang. kældervinduer/vi får besked 3 uger før og det ca. når de begynder at fjerne stillads.

Skråvinduer /Julie har givet besked til de berørte og der er ikke noget vi kan gøre

Bla pga. ind dækning

Så advokat -sjeldani- omni rådgiver som drifter det vi har købt og entrapnør som laver det vi har købt

Forventet afslutning er nu sat til 31/1 2024

Og begyndende afslutning ca. 1/12 -2023

Til sidst, husk at henvendelser til bestyrelsen, skal ske på mail som er vedhæftet Bagerst i sidste referat. Medmindre det er akut.

Flatcom vil komme i brug snarest muligt, vi arbejder på at få de sidste 20 mail adresser.

Ang. vandskader så er de meldt til forsikring og sagerne er i gang



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.”

Claus Michael Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: 32677201-af19-456b-8c2a-42dd68c5442a

IP: 80.162.xxx.xxx

2023-10-24 14:15:36 UTC



Martin Marslund Spenner

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Tjørnen

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

IP: 87.61.xxx.xxx

2023-10-24 14:51:32 UTC



Stefan Katz

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: 78f64f45-0852-490c-9aba-0aab7dc95111

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-10-24 14:56:20 UTC



Kate Inge Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: bfbf932b-058b-4a6b-8650-4100a0c08f9b

IP: 87.60.xxx.xxx

2023-10-25 08:54:35 UTC



Marcus Parly Jessen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: fa248bdb-8a35-40c1-aaaf-73819d3ef28e

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-10-29 04:56:47 UTC



Marcus Parly Jessen

Dirigent

På vegne af: A/B Tjørnen

Serienummer: fa248bdb-8a35-40c1-aaaf-73819d3ef28e

IP: 87.52.xxx.xxx

2023-10-29 04:56:47 UTC



Penneo dokumentnøgle: MUPAS-JTBDS-2P620-XJEEU-YCUN0-NMEGW

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>