

År 2020, den 14. september afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Thorsgade 95-97. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Behandling og godkendelse af ny husorden jf. vedlagte bilag 1
3. Bemyndigelse af bestyrelsen til at indgå teknikeraftale med Trio Arkitekter om projektering og opførelse af ny port.
4. YouSee aftale er opsagt til udløb 30.6.2021. Beslutningsforslag om indgåelse af Internet - leveringsaftale med Andelsnet vil blive eftersendt senest 4 dage før generalforsamlingens afholdelse. En repræsentant fra Andelsnet vil komme og præsentere produktet og opkoblingsmulighederne.
5. Godkendelse af indkøb af vedligeholdelsesplan.
6. Status på låneomlægning v/administrator.

Ad 1

Formand Line Lykke Olsen bød velkommen.

Som dirigent valgtes administrator Søren Kornum, By & Bolig. Dirigenten konstaterer, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der var mødt 14 andelshavere og der forelå 9 fuldmagter. Dermed var 23 ud af 46 andelshavere repræsenteret på generalforsamlingen.

Desuden deltog Nina Ferdinand fra Andelsnet, til behandlingen af dagsordenens punkt 4.

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

Ad 2

Det udsendte husordensforslag behandledes.

Dirigenten bemærkede, at beløbsopkrævning skulle have hjemmel i vedtægten i det omfang dette ikke allerede var tilfældet.

Bødereglens i punkt 3 for at lade en fest i festlokalet fortsætte efter fristen klokken 02 måtte derfor udgå og ændres til:

" Hvis dette punkt ikke overholdes, kan personen blive udelukket fra at benytte lokalet til fremtidig brug."

Prisen i punkt 3 for leje af festlokalet er i vedtægtens § 35.1. fastsat til 500 kr. hvilket derfor også skal være gældende i husordenen.

Under punkt 3 om krav til rengøring tilføjes ekstra pind:

"Udendørsarealer skal fejes og skrald skal fjernes"

I bødereglens i punkt 8 om Søndagsrengøring skal bødebøbet på 200 kr. udgå, og teksten rettes ind i overensstemmelse med vedtægtens § 35.1. 2. afsnit til følgende formulering:

"For manglende eller ikke godkendt rengøring betales der et ekstra bidrag jf. vedtægtens § 35.1. Beløbet tillægges huslejen den følgende måned."

Bestemmelsen i punkt 10 om støjende maskiner og andet værktøj besluttedes ændret til:

"Støjende maskiner og andet værktøj må alene anvendes mellem kl. 7.00 -22.00 i hverdage kl. 9.00-22.00 i weekender."

Eksklusionsbestemmelsen i husordenens punkt 12 slettes, da den først kan træde i kraft med tilsvarende konkret tilføjelse i vedtægtens eksklusionsbestemmelser i § 21

Ad 3

Formanden havde haft møde med Trio Arkitekter A/S om ny portløsning til ejendommen. Trio havde foreslået, at porten opsattes så der blev adgang til festlokalet udefra.

Denne placering af porten ønskede generalforsamlingen ændret så den nye port placeres længst fremme og helst ude i facadelinjen. Der skal være lås både i port og opgangsdør og projekt skal omfatte ekstra dørtelefon-tavle uden for porten.

Det drøftedes om væg til cykelrum evt. kunne fjernes uden der dog blev truffet endelig beslutning herom.

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at indgå teknikeraftale med Trio om at indhente myndighedsgodkendelse til projektet, udarbejde udbudsmateriale, afholde licitation og føre tilsyn med den valgte entreprenørs udførelse af port m.m. inden for en budgetramme på maksimalt 100.000 kr. inkl. moms. Kan projektet ikke udføres inden for rammebeløbet skal generalforsamlingen høres på ny.

Ad 4

Nina Ferdinand fra Andelsnet orienterede om mulighederne ved deres fibernet-løsning til for- eninger.

Opkoblingen sker med lyslederkabler, hvor hastigheden for up- og download sker med samme hastighed. Fiber leveres fra nærtbeliggende naboejendom og etablering af opkobling til ejendommen samt stik i lejlighederne er gratis.

Der tilbydes 2 løsninger dels en kollektiv løsning til alle lejligheder som koster hver husstand 140 kr. pr. måned for en 1.000 Mb hastighed dels en individuel løsning der skal omfatte mindst 40 % af ejendommens husstande. I den individuelle løsning tilbydes enten en hastighed på 100 Mb til for en månedlig pris på 140 kr. pr. husstand eller en hastighed på 1.000 Mb til for en månedlig pris på 175 kr. pr. husstand.

Der vil være en leveringstid på ca. 5 måneder fra aftale indgås og et kontraktmæssigt opsigelsesvarsel på 1 måned.

Dirigenten oplyste, at lejelovens regel om individuel ret til fravalg af signalmodtagelse skal respekteres af Andelsnet.

Der blev tilkendegivet stor interesse for den præsenterede løsning, og bestyrelsen blev bedt om at få tilvejebragt konkret aftaletekst med Andelsnet.

Ad 5

Formanden havde indhentet tilbud på udførelse af vedligeholdelsesplaner fra 3 forskellige arkitekt- og ingeniørvirksomheder. Generalforsamlingen godkendte, at bestyrelsen kunne entrere med OBH til den tilbudte pris på ca. 26.000 kr. inkl. moms for en 10-årig vedligeholdelsesplan, hvori der også som noget ekstra indgik el- og vvs-tjek.

Ad 6

Søren Kornum oplyste at låneomlægningen, som blev godkendt på generalforsamling den 6.7.2020, nu var gennemført til ikrafttræden den 1.10.2020. De nye lån var blevet billigere end beregnet, så i stedet for en månedlig huslejenedsættelse på gennemsnitligt ca. 200 kr. pr. lejlighed ville nedsættelsen blive på ca. 300 kr. pr. lejlighed i gennemsnit. Nedsættelsen sker med virkning for oktobers huslejeopkrævning.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.08.

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.xxx.xxx
2020-09-24 08:21:03Z

NEM ID 

Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.xxx.xxx
2020-09-24 08:21:03Z

NEM ID 

Line Lykke Olsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-448086653141
IP: 130.226.xxx.xxx
2020-09-24 08:34:18Z

NEM ID 

Josefine Fibiger Bundesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-763933981755
IP: 192.38.xxx.xxx
2020-09-24 08:54:40Z

NEM ID 

Julie Deichmann Springborg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-108707928876
IP: 62.44.xxx.xxx
2020-09-24 09:09:19Z

NEM ID 

Fannie Cecile Privat Klint

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-072286008603
IP: 85.80.xxx.xxx
2020-09-24 10:40:45Z

NEM ID 

Jesper Riisbjerg Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-184815930969
IP: 194.103.xxx.xxx
2020-10-01 07:43:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: WJ6Zf-NIQ03-UN5PE-N862X-L4EYM-QV116

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>