

AB Thorsgade Andelskollegium

Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 27. maj 2024

Mandag den 27. maj 2024 kl. 18:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsforeningen Thorsgade Andelskollegium med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i festlokalet på Thorsgade 97, 2200 København N.

Tilstede var 11 medlemmer, 1 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 12 stemmer.

Foreningens formand Peter Alexander Olsen bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Josefine Schultz blev valgt som dirigent og Lars Thorsager som referent – begge fra SJELDANI.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.



AB Thorsgade Andelskollegium

Ad 2 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - Vedtægtsændring vedrørende ansvar for forandringer i lejlighed

Bestyrelsen forslår, at foreningens vedtægt ændres så den tager højde for den seneste højesterets dom fra 2023, hvor ansvar for skader som sker i forbindelse med andelshaverens forandringer i lejligheden. Bestyrelsen foreslår derfor følgende tilføjelser i foreningens vedtægt:

§ 11 Forandringer (tilføjelse)

- 11-2 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 4. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivning eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
- 11-3 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-6, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.
- 11-4 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 21 Eksklusion

Nuværende formulering:

- 21.1 Såfremt et medlem ikke betaler et eventuelt resterende indskud eller kommer i restance med boligafgift eller andre ydelser, som skal erlægges sammen med denne eller groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, såvel hvis et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre medlemmer, eller i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller såfremt et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at ophæve lejemålet, kan det pågældende medlem ekskluderes af foreningen, og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen.

Foreslås ændret til:

- 21-1 En andelshaver kan ekskluderes af foreningen og brugsretten til andelsboligen bringes til ophør af bestyrelsen såfremt andelshaveren:
- A) trods påkrav ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift, påkravsgebyr eller andre skyldige beløb af enhver art,
 - B) groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9, stk. 6,
 - C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 11, stk. 3,
 - D) optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere,
 - E) i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen, eller
 - F) gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejereren til at ophæve lejemålet.

Forslaget blev **trukket**. Bestyrelsen ønsker at gennemarbejde forslaget yderligere. Forslaget vil blive taget op ved en senere generalforsamling.



AB Thorsgade Andelskollegium

Forslag 2– Stigning i boligafgiften med 2,68%

Bestyrelsen Forslog, at boligafgiften skal stige endnu en gang i 2024 med 2,68 %. Stigningen vil træde i kræft den 1. juli 2024.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 18:10.

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

Josefine Schultz (dirigent), Peter Alexander Olsen (formand), Sarah Feldes (bestyrelsesmedlem), Liv Toft-Nielsen (bestyrelsesmedlem) og Nicoline Bruun (bestyrelsesmedlem)

Penneo dokumentnøgle: H2IIN-2DJFY-R1BQJ-9HLN3-1A00A-C4DQS



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.”

Josefine Schultz

Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: 5cd4b4c2-7958-4638-a73e-cd3ea3e2bc2f

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-04-29 06:34:37 UTC



Nicoline Bruun

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Thorsgade 95-97

Serienummer: b1b5eaa5-1cc4-4ac0-ae14-7f30823bf5ea

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-29 06:44:21 UTC



Peter Alexander Olsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Thorsgade 95-97

Serienummer: 7f7d2e6d-31de-4968-bb9d-f10b7493ed3a

IP: 128.76.xxx.xxx

2025-04-29 07:46:22 UTC



Sarah Feldes

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Thorsgade 95-97

Serienummer: efeecd52-9d75-49f5-b175-26b1ff47db35

IP: 192.38.xxx.xxx

2025-04-29 14:00:16 UTC



Liv Toft-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Thorsgade 95-97

Serienummer: af558c3b-33e1-40fe-a487-18b12fa5b675

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-05-05 09:57:59 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.