

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 27. august 2024

Tirsdag den 27. august 2024 kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling på Istedgade 130-132 / Valdemarsgade 51-53 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på Istedgade 132, kælderen.

Tilstede var 14 medlemmer, 0 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 14 stemmer.

Foreningens formand Kim Nødskov bød velkommen til denne ekstraordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Henrik Vase Frandsen blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### 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)

- 11-5 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen 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.
- 11-6 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-4, 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.



# A/B I stedgade 130-132 - V aldemarsgade 51-53

11-7 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.

## § 24 Eksklusion (Tilføjelse markeret med rød tekst)

24-1 Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe dennes brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud, og når medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet.
2. Når en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, herunder når en andelshaver groft overtræder bestemmelserne i vedtægterne.
3. Når et medlem foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist,
4. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 8 dage efter, at skriftligt påkrav er fremkommet til medlemmet.
5. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt.
5. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger ejeren til at hæve lejemålet.
6. Når et medlem i forbindelse med overdragelse af andelen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
7. Når et medlem misligholder et lån, som foreningen har garanteret for. Efter eksklusion skal bestyrelsen disponere efter reglerne i § 15 og § 14, stk. 1, pkt. 3 og pkt. 4.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

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

[beboer.sjeldani.dk/forening/istedgade-valdemarsgade](https://beboer.sjeldani.dk/forening/istedgade-valdemarsgade)

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---  
Henrik Vase Frandsen (dirigent) og Kim Nødskov (formand)



# 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.”

## Kim Nødskov

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Serienummer: b4e2ff7a-8b43-41a7-b18d-878a7d1b7949

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-08-28 07:20:33 UTC



## Henrik Frandsen

### Dirigent

På vegne af: AB Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53

Serienummer: 12c59cdb-269b-442a-a899-4e0e39fe97a7

IP: 130.225.xxx.xxx

2024-08-28 07:28:39 UTC



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**