

# Referat fra ekstraordinær generalforsamling

den 1. oktober 2019 kl. 18:00

Tirsdag den 1. oktober 2019, kl. 18:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Istedgade 130-132/Valdemarsgade 51-53 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i kælderens under Bang & Jensen.

Tilstede var 19 medlemmer, 4 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 23 stemmer.

Foreningens formand Jakob Hedegaard bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling.

## Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Administrator Kirsten Sjeldan fra SJELDANI blev valgt som dirigent og som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste, at de fremsatte forslag på denne generalforsamling kræver kvalificeret flertal. Da kun 23 medlemmer var repræsenteret, vil det kræve endnu en generalforsamling, hvis et eller flere af forslagene vedtages, for at det (disse) kan blive endeligt vedtaget.

Endvidere oplyste dirigenten, at referatet bliver et beslutningsreferat.

## Ad 2 - Forslag fra bestyrelsen

---

Der var indkommet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

### Forslag 1 - Tilføjelse til § 12 i vores vedtægter, nyt stk. 3, 4 & 5 vedr. korttidsudlejning

§ 12 stk. 3 Andelshaveren skal skriftligt ansøge bestyrelsen om tilladelse til korttidsudlejning/erhvervsmæssig udlejning (under 30 dage) af såvel enkeltværelser, som af hele lejligheden, inden udlejningen påbegyndes. Bestyrelsen kan skriftligt og begrundet afvise at give tilladelse.

§ 12 stk. 4 Korttidsudlejning/den erhvervsmæssige udlejning tillades kun, såfremt gældende lovgivning overholdes, såfremt udlejningen maksimalt er 70 dage om året (kalenderåret) og såfremt udlejningen ikke er til gene for andre andelshavere. Herudover skal foreningens vedtægter overholdes og andelshaveren er ansvarlig for lejers handlinger. Hvis en af bestyrelsen afgivet tilladelse, trækkes tilbage skal dette ske skriftligt, begrundet og med 14 dages varsel.

§ 12 stk. 5 Med korttidsudlejning/erhvervsmæssig udlejning, menes hotel lignende udlejning, fx igennem Airbnb, Booking.com, MisterBnb og lign.

Forslaget afstedkom en del debat, hvorunder der blev udtrykt flere ønsker om en ændring af forslaget, således at en andelshaver, såfremt bestyrelsen ikke vil afgive en tilladelse, eller trækker en tilladelse tilbage, skal have mulighed for at begære, at der bliver indkaldt til en generalforsamling for at prøve bestyrelsens beslutning.

Der skal afgives 3 skriftlige advarsler, før en tilladelse kan trækkes tilbage af bestyrelsen. Trækkes en tilladelse tilbage, skal andelshaveren kunne ansøge om tilladelse igen efter et år.

Ordet husorden bør tilføjes i forslaget.

Herefter blev følgende ændringsforslag formuleret, **ændringsforslagene er indført med fed skrift:**

Tilføjelse til vedtægternes § 12, nyt stk. 3, 4, 5, 6 & 7:

§ 12 stk. 3 Andelshaveren skal skriftligt ansøge bestyrelsen om tilladelse til korttidsudlejning/erhvervsmæssig udlejning (under 30 dage) af såvel enkeltværelser, som af hele lejligheden, inden udlejningen påbegyndes. Bestyrelsen kan skriftligt og begrundet afvise at give tilladelse.

§ 12 stk. 4 Korttidsudlejning/den erhvervsmæssige udlejning tillades kun, såfremt gældende lovgivning overholdes, såfremt udlejningen maksimalt er 70 dage om året (kalenderåret) og såfremt udlejningen ikke er til gene for andre andelshavere. Herudover skal foreningens vedtægter **og husorden** overholdes og andelshaveren er ansvarlig for lejers handlinger.

§ 12 stk. 5 Hvis en af bestyrelsen afgivet tilladelse, trækkes tilbage skal dette ske skriftligt, begrundet og med 14 dages varsel. **Dog skal andelshaveren forinden tilladelsen trækkes tilbage modtage 3 skriftlige advarsler.**

§ 12 stk. 6 Hvis bestyrelsen afviser at give en tilladelse, eller bestyrelsen trækker en tilladelse tilbage har andelshaveren ret til at anmode om, at bestyrelsen straks indkalder til generalforsamling for at forelægge bestyrelsens beslutning for generalforsamlingen. Dette til trods for bestemmelsen i vedtægternes § 25, stk. 4.  
**Trækkes en tilladelse tilbage kan andelshaveren efter 1 år igen ansøge om tilladelse.**

§ 12 stk. 7 Med korttidsudlejning/erhvervsmæssig udlejning, menes hotel lignende udlejning, fx igennem Airbnb, Booking.com, MisterBnb og lign.

Ændringsforslaget blev fremmet til afstemning og dirigenten oplyste, at såfremt forslaget blev vedtaget, bortfaldt bestyrelsens oprindelige forslag.

For forslaget stemte 21 og 2 stemte hverken for eller imod.

**Forslaget blev vedtaget.** Da der ikke var nok fremmødte til at forslaget kunne endeligt vedtages, skal det genfremsættes på en generalforsamling.

Forslag 2 - Tilføjelse i § 24 stk. 1, pkt. 2 vedr. **eksklusion**.

§ 14 stk. 1 Overtrædelse af §12 betragtes altid som groft.

Forslaget blev fremmet til afstemning med 15 stemmer for, hvilket ikke opfyldte kravet til kvalificeret flertal.

**Forslag forkastet.**

Forslag 3 - Tilføjelse i § 14 stk. 4 vedr. **ventelister**

Nuværende formulering:

§ 14 stk. 4 De indtegnede på ventelisterne efter §14 stk. 4 skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunne opnå til anden side...

Ændres til:

§ 14 stk. 4 De indtegnede på ventelisterne efter §14 stk. 1, pkt. 3 & 4 skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunne opnå til anden side...

Følgende ændringer blev foreslået, ændringerne er anført med **fed**.

§ 14 stk. 4 De indtegnede på ventelisterne efter § 14 stk. 1, pkt. **1, 2**, 3 & 4 ska herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunne opnå til anden side...

For ændringsforslaget stemte 21 og 2 stemte hverken for eller imod. **Forslaget blev vedtaget**. Da der ikke var nok fremmødte til at forslaget kunne endeligt vedtages, skal det genfremsættes på en generalforsamling.

Forslag 4 - Forslag til ændring i § 26 stk. 3 vedr. **valg til bestyrelsen**

Ulige årstal byttes om med lige årstal.

For forslaget stemte 22 og 1 hverken for eller imod. **Forslaget blev vedtaget**. Da der ikke var nok fremmødte til at forslaget kunne endeligt vedtages, skal det genfremsættes på en generalforsamling.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet.

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

[istedvaldemar.sjeldani.dk](http://istedvaldemar.sjeldani.dk)

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---  
Kirsten Sjeldan (dirigent) og Jakob Hedegaard (formand)

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

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

## Jakob Hedegaard

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Istedgade mfl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-896035780989

IP: 195.245.xxx.xxx

2019-10-17 10:34:08Z

NEM ID 

## Kirsten Sjeldan

### Dirigent

På vegne af: SJELDANI

Serienummer: CVR:35677968-RID:60986331

IP: 195.225.xxx.xxx

2019-10-18 07:55:54Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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>