

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 5. marts 2025

Onsdag den 5. marts 2025 kl. 17:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Teglholmsholmsgården med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i foreningens lokaler, Rubinsteinsvej 12, kælderen.

Foreningens formand Allan Slawecki bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

### Ad 1 - Valg af dirigent og referent

---

Allan Slawecki blev valgt som dirigent og Tim Stangerup blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlige og beslutningsdygtig. Dog var der ikke tilstrækkeligt mange fremmødte medlemmer til at træffe endelig beslutning om dagsordenens punkter 4 og 5.

### Ad 2 - Forslag om vedtægtsændring vedr. forandringer i lejlighederne

---

Bestyrelsen foreslog, 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:

#### § 9 Forandringer (tilføjelse)

- 9.6 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.
- 9.7 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.



# A ndels b oligforeningen T eglholmsgården

9.8 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.

## § 19 Eksklusion (tilføjelse)

19.1 3) Når et medlem foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 9 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9, (Efterfølgende afsnit ændrer nummerering)

På foreningens ordinære generalforsamling den 30. oktober 2024 blev der truffet foreløbig beslutning om forslaget. Imidlertid var der ikke tilstrækkeligt mange fremmødte medlemmer, så den endelige behandling af forslaget skal ske på denne ekstraordinære generalforsamling.

Forslaget blev endeligt **vedtaget**.

## Ad 3 - Forslag vedr. indmeldelsesgebyr for nye andelshavere

---

Bestyrelsen foreslog at indmeldelsesgebyret ændres så det er mere tidssvarende. Bestyrelsen foreslår at gebyret fastsættes til 5.000 kr. Samtidigt ændres foreningens vedtægt således at bestyrelsen løbende kan ændre gebyret uden at det skal stilles som et ændringsforslag til foreningens vedtægt på kommende generalforsamlinger.

Nuværende formulering:

3-4 Ved overdragelse af boligen til tredjemand erlægger erhververen til foreningen et indmeldelsesgebyr på kr. 2.000,00.

Foreslås ændret til:

3-4 Ved overdragelse af boligen til tredjemand erlægger erhververen til foreningen et indmeldelsesgebyr som fastsættes af bestyrelsen.

På foreningens ordinære generalforsamling den 30. oktober 2024 blev der truffet foreløbig beslutning om forslaget. Imidlertid var der ikke tilstrækkeligt mange fremmødte medlemmer, så den endelige behandling af forslaget skal ske på denne ekstraordinære generalforsamling.

Forslaget blev endeligt **vedtaget**.

## Ad 4 - Forslag vedr. opbygning af brandvæg

---

Bestyrelsen foreslog, opbygning af brandvæge på ejendommens lofter. Vi har ikke det antal brandvægge som brandmyndighederne forlanger, set i lyset af den forfærdelige brand i Vanløse for et par år siden. Den anslåede pris ved 6 ekstra brandvæge 2.811.375 kr. Forslaget finansieres ved anvendelse af foreningens opsparede midler.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget, men da der ikke var tilstrækkeligt mange fremmødte medlemmer, skal forslaget tages til behandling på en kommende generalforsamling.



# A<sub>ndels</sub> b<sub>oligforeningen</sub> T<sub>eglholm</sub>sgården

## Ad 5 - Forslag vedr. betaling for ballofixer

---

Bestyrelsen foreslog, at medlemmerne skal bekoste ballofixer, når der udskiftes radiatorer, pris ca. 800 kr. + moms = 1000 kroner. Dette tiltag er for at spare udgifter, samt gener ved lukning af vand.

Bestyrelsen foreslog derfor følgende tilføjelser i foreningens vedtægt:

Nuværende formulering:

8-1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, vand- og sanitetsinstallationer (hvis andelshaveren ønsker andre end de, af bestyrelsen valgte standard vand- eller sanitetsinstallationer, betaler andelshaver selv for disse) i de enkelte lejligheder, udskiftning af udvendige døre, vinduer samt radiatorer.

Foreslås ændret til:

8-1 Al vedligeholdelse inde i lejligheden påhviler andelshaveren, bortset fra vedligeholdelse af fælles forsyningsledninger, vand- og sanitetsinstallationer (hvis andelshaveren ønsker andre end de, af bestyrelsen valgte standard vand- eller sanitetsinstallationer, betaler andelshaver selv for disse) i de enkelte lejligheder, udskiftning af udvendige døre, vinduer samt radiatorer (ved udskiftning af radiatorer skal andelshaveren selv betale for etablering af ballofix).

Forslaget blev foreløbigt vedtaget, men da der ikke var tilstrækkeligt mange fremmødte medlemmer, skal forslaget tages til behandling på en kommende generalforsamling.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet.

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:

[beboer.sjeldani.dk/forening/teglholmsholmsgarden](http://beboer.sjeldani.dk/forening/teglholmsholmsgarden)

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og formanden ---  
Allan Slawecki (dirigent og 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.”

## Allan Slawecki

### Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Tegllholmsgården

Serienummer: 562dc91f-c98b-40f0-a4c7-d8d0daa63f42

IP: 81.161.xxx.xxx

2025-03-13 14:50:26 UTC



## Allan Slawecki

### Dirigent

På vegne af: AB Tegllholmsgården

Serienummer: 562dc91f-c98b-40f0-a4c7-d8d0daa63f42

IP: 81.161.xxx.xxx

2025-03-13 14:50:26 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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