

## REFERAT

### A/B Valbyparken – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4  
Mødedato: Tirsdag 10. marts 2020, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 69 af foreningens 232 andele. Heraf var 13 repræsenteret ved fuldmagt.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag om nye vedtægter
3. Forslag til vedtægtstilføjelse (§ 27A) fra ordinær generalforsamling 2019, hvor der ikke var tilstrækkeligt fremmødt

#### 1. Valg af dirigent og referent

Andelsboligforeningens formand Carsten Dyhr bød velkommen og foreslog Søren Ralph Hansen fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Søren Ralph Hansen blev ligeledes valgt som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter dog således at forslaget om nye vedtægter under punkt 2 krævede kvalificeret flertal for beslutning. Der var ikke fremmødt et tilstrækkeligt antal andelshavere til endelig vedtagelse, men hvis vedtægterne opnår tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte, kan de vedtages endeligt med 2/3 flertal på en ny generalforsamling.

Carsten Dyhr præsenterede advokat Allan Thomsen, der havde bistået bestyrelsen med de nye vedtægter. Allan Thomsen gav en kort præsentation af sig selv.

#### 2. Forslag om nye vedtægter

Allan Thomsen foreslog en gennemgang af de enkelte bestemmelser, og afstemninger undervejs, hvis der er tale om væsentlige ændringer, og efter gennemgang foretages en samlet afstemning af vedtægterne. Mange af bestemmelserne giver sig selv, hvor ændringerne har været begrænsede og overvejende af redaktionel karakter. Forsamlingen tilsluttede sig denne fremgangsmåde.

§§ 1 – 2: Ingen bemærkninger.

**§ 3, stk. 4** introducerer muligheden for familiekøb.

Der var spørgsmål fra forsamlingen om bestyrelsens tanker om dette.

Carsten Dyhr oplyste, at der efter finanskrisen i 2008 var mange andelshavere, der oplevede problemer med at sælge deres andelsbolig, og at muligheden for familiekøb er et forsøg på at gøre andelsboligerne attraktive også i perioder med nedgangstider.

På et spørgsmål om fremlejetageres rettigheder oplyste Allan Thomsen, at det altid er andelshaveren, der er ansvarlig for andelsboligen, så i tilfælde af andelshavers eksklusion vil fremlejetageren skulle flytte.

Bestemmelsen § 3, stk. 4 blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	32 andelshavere
Imod stemte:	29 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	7 andelshavere

Bestemmelsen blev vedtaget.

§§ 4 – 7: Ingen bemærkninger.

### **§ 8 – Andelsboligforeningens vedligeholdelse.**

Allan Thomsen oplyste, at bestemmelsen var brudt op i forhold til den nuværende bestemmelse.

Hvis andelshaveren har foretaget egne installationer, fx inddækning af faldstamme eller nedsænkede lofter, skal denne selv stå for reetablering i tilfælde af, at andelsboligforeningen skal udføre vedligeholdelses- eller fornyelsesarbejder i andelsboligen.

Bestyrelsesmedlem Karsten Kryger oplyste, at adgang til andelshavers bolig, fra såvel forening som anden andelshaver, skal varsles i rimelig tid og være rimeligt begrundet og med henvisning til eventuelle lovkrav.

Bestemmelsen blev herefter sat til afstemning og vedtaget med stort flertal.

§ 9: Ingen bemærkninger.

### **§ 10 - Forandringer**

Bestyrelsesmedlem Karsten Kryger oplyste, at ved andelshavers arbejder, der kræver adgang til andre andelshavers andelsboliger, skal disse arbejder være rimeligt begrundede samt endeligt godkendt af bestyrelsen.

### **§ 11, 3 og 4: Regler for korttidsudlejning.**

Bestemmelsen § 11, stk. 3 og 4 blev efter en kort debat sat til afstemning og blev forkastet med stort flertal.

§§ 12 – 22: Ingen bemærkninger.

### **§ 23, stk. 2** introducerer muligheden for ikke-fysisk generalforsamling.

Bestemmelsen blev vedtaget med stort flertal.

### **§ 24 – svarer til almindelige bestemmelser om flertal ved afstemninger.**

Bestemmelsen blev vedtaget med stort flertal.

§§ 25 – 33 (ekskl. § 27A): Ingen bemærkninger.

**§ 34** introducerer muligheden for elektronisk kommunikation.

Bestemmelsen blev vedtaget med stort flertal.

Herefter blev de samlede vedtægter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	42 andelshavere
Imod stemte:	14 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	3 andelshavere

Vedtægterne havde dermed opnået flertal fra mindst 2/3 af de tilbageværende andelshavere, og skal for at vedtages endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal på en ny generalforsamling, uanset hvor mange der er mødt.

### **3. Forslag til vedtægtstilføjelse (§ 27A) fra ordinær generalforsamling 2019, hvor der ikke var tilstrækkeligt fremmødt**

Bestemmelsen blev vedtaget med stort flertal, og er dermed endeligt vedtaget.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

-----

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

# 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 Ralph Hansen

### Referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:87174952

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-04-23 10:11:40Z

NEM ID 

## Søren Ralph Hansen

### Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:87174952

IP: 194.255.xxx.xxx

2020-04-23 10:11:40Z

NEM ID 

## Frederik Berner Petersen

### Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-576418187611

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-04-23 10:17:08Z

NEM ID 

## Karsten Kryger Pedersen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-340199514395

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-04-23 11:20:54Z

NEM ID 

## Henning Waldén

### Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-243563941857

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-04-23 11:26:28Z

NEM ID 

## Kenneth Budal Larsen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-280934847446

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-04-23 15:23:18Z

NEM ID 

## Carsten Dyhr

### Formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-826031043051

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-04-23 17:00:58Z

NEM ID 

## Mohammed Hadi Ismail

### Bestyrelse

På vegne af: A/B Valbyparken

Serienummer: PID:9208-2002-2-355977998843

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-04-24 07:34:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: J1D0I-YT820-Z5GHE-W3G36-4HWQ0-OZGQW

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](mailto: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>