



## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

Anette  
Kirkeskov HD

Andelsboligforeninger  
Ejerforeninger  
Udlejningsejendomme  
Erhvervsejendomme

### REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I ANDELSKOLLEGIET VED DTU - AKADEMIVEJ Mandag den 30. oktober 2017 kl. 17.30

#### Dagsordenen er følgende:

1. Valg af dirigent og referent.

#### Forslag fra bestyrelsen:

2. Vedtægtsændring af § 3 stk. 3, § 21 stk. 3, § 24 stk. 5, § 27 stk. 1 samt § 34 stk. 1, se bilag 1.
3. Vedtægtsændring af § 8, stk. 2, § 14, stk. 1, § 15, stk. 3, § 16, stk. 6, § 24 stk. 1, § 32 stk. 2, se bilag 2.
4. § 3 stk. 2, bilag 3.
5. § 3 stk. 3, bilag 4.
6. § 4 stk. 1, bilag 5.
7. § 4 stk. 2, bilag 6.
8. § 12 stk. 1, bilag 7.
9. § 13 stk. 4, bilag 8.
10. § 16 stk. 4-7, bilag 9.
11. § 29 stk. 1, bilag 10.
12. § 32 stk. 3, bilag 11.
13. § 35, bilag 12.
14. § 31, bilag 13.
15. § 13 stk. 3 udgår af vedtægter ” Generalforsamlingen fastsætter bindende og med kvalificeret 2/3 flertal reglerne for den fælles anvendelse af faciliteterne på ejendommens fællesarealer”.
16. Regler for brug af fælleshuset, bilag 14.

#### Forslag fra Sofus Wiisbye

17. § 13 stk. 2, bilag 15.
18. Spørgsmål til nyhedsbrev, bilag 16.
19. Valg af ny administrator, bilag 17.

#### **Vedr. punkt 1:**

Andelsboligforeningens formand, Mathias Londin Larsen, bød velkommen til andelshavere og til Pernille Olsen og Clara Gorboi, fra 4-B, og generalforsamlingen valgte på formandens anbefaling administrator Pernille Olsen som dirigent og Clara Gorboi som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, jf. vedtægternes § 20 stk. 1.

Til stede var i alt 22 andelshavere personligt og 25 ved fuldmagt, således var i alt 47 ud af 72 mulige. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes § 21, stk. 1. Generalforsamlingen var enig i, at den var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i alle henseender, hvor almindeligt flertal kunne træffe beslutninger. Dog ikke nok fremmødte til beslutning om vedtægtsændring.

St. Kongensgade 67 B-1264 København K-Telefon: 33 11 52 00-daglig 9.00–12.30-Telefax: 33 15 82 92

Reg.nr. A/S 197.483 - Web-site: www.4b.dk - CVR.nr. 14832246

Medlem af Ejendomsforeningen Danmarks administratorsektion

## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

- 2 -

Dagsordenes punkt 2 kræver 100% tilslutning for at der kan stemmes om dette. Dagsordenes punkt 3, var behandlet på foreningens ordinær generalforsamling 2017, dog uden nok fremmødte og skulle endeligt godkendes på denne generalforsamling med halvdelen uanset antal af de tilstedeværende. Dagsordens punkt 4-17, skulle godkendes med 2/3 repræsenteret og med mindst 2/3 flertal. Tilstede var 47 ud af 72 mulige hvorfor disse punkter kun foreløbigt kan vedtages og dagsordens punkt 18-19 skulle besluttes med simpelt flertal.

### **Vedr. punkt 2: Vedtægtsændring af § 3 stk. 3, § 21 stk. 3, § 24 stk. 5, § 27 stk. 1 samt § 34 stk. 1**

Dette punkt udgik fra dagsordenen, da der ikke var 100 % tilstede ved generalforsamlingen, da DTU er påtaleberettiget.

Generalforsamlingen ønskede, at foreningens bestyrelse gik videre med at undersøge denne 100 % tilslutning ved hjælp af advokatbistand.

### **Vedr. punkt 3: Vedtægtsændring af § 8, stk. 2, § 14, stk. 1, § 15, stk. 3, § 16, stk. 6, § 24 stk. 1, § 32 stk. 2**

Dirigenten satte forslaget til afstemning, da dette var blevet behandlet på ordinær generalforsamling. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Disse vedtægtsændringer er endeligt gældende.

### **Vedr. punkt 4 - § 3 stk. 2,**

Formanden motiverede bestyrelsens forslag.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 5:- § 3 stk. 3,**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 6:- § 4 stk. 1**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 7: -§ 4 stk. 2**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 8:- § 12 stk. 1**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 9. - § 13 stk. 4**

Formanden motiverede forslaget omkring brug af kulgrill på altanerne.

Brug af kulgrill giver røg- og lugtgener for mange beboere.

Derudover er der i flere vurderingsrapporter anmærkninger omkring forkulning af terrassebrædder grundet kulgrill (herunder engangsgrill).

Dette viser at flere ikke følger normal agtpågivenhed ved brug af kulgrill hvorved der er en brandfare.

Nogle andelshavere anførte at brandfaren ikke er relevant ift. stue lejligheder hvor der er flisebelægning.

Bestyrelsen havde, grundet røg- og lugtgener, også medtaget stuelejligheder i forbuddet.

## EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

- 3 -

Dirigenten satte forslaget til afstemning. 14 stemte i mod forslaget, 6 stemte blanke og 27 stemte for forslaget. Det blev oplyst på generalforsamlingen at forslaget blev foreløbigt vedtaget og skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling. Efter nærmere optælling, så blev forslaget ikke vedtaget, da forslaget skulle vedtages med 2/3 af de tilstedeværende, således at 31 skulle stemme for forslaget.

### **Vedr. punkt 10.- § 16 stk. 4-7**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 11.- § 29 stk. 1**

Der var spørgsmål til om, det er billigere med en registreret revisor end statsautoriseret revisor, samt om det stillede foreningen dårligere ift. fejl eller lignende.

Bestyrelsen svarede, at der ikke var undersøgt prisforskelle mellem en registreret og en statsautoriseret revisor, men at forslaget var stillet for at give bredere muligheder ved valg af revisor.

Der vil ikke være nogen forskel for foreningen hvorvidt det er statsaut. eller reg. revisor da de begge skal leve op til gældende lovgivning og de har begge lovpligtigt ansvar for fejl.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt vedtaget med stemmerne 1 imod, 1 stemte blank og resten stemte for. Forslaget skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 12.- § 32 stk. 3**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 13.- § 35**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 14. - § 31**

Der var flere kommentarer fra generalforsamlingen til hvorfor bestyrelsen skal have vederlag fri leje og hvorfor der er ændret i perioden for leje af lokalet. Bestyrelsen besvarede, at det er svært at finde medlemmer til bestyrelsen og derfor ønsker bestyrelsen nogle goder for bestyrelsens medlemmer, da det også er bestyrelsen som har tilsyn med om lejer afleverer lokalerne rene. Pris for et døgn: 200 kr. Pris for to sammenhængende døgn: 300 kr. derfor bliver det ligeledes billigere for den enkelte, såfremt lokalet skal lejes en hel weekend. Foreningens medlemmer som laver fælles arrangementer er stadig fritaget for betaling af fælleshuset til dette brug.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. 1 stemte imod, 1 stemte blank resten stemte for forslaget. Forslaget blev foreløbigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

### **Vedr. punkt 15- § 13 stk. 3.**

§ 13 stk. 3 udgår af vedtægter ” Generalforsamlingen fastsætter bindende og med kvalificeret 2/3 flertal reglerne for den fælles anvendelse af faciliteterne på ejendommens fællesarealer”.

Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

# EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

- 4 -

## **Vedr. punkt 16. - Regler for brug af fælleshuset.**

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget. Skal endeligt vedtages på ny ekstraordinær generalforsamling.

## **Vedr. punkt 17. - § 13 stk. 2**

Sofus motiverede forslaget meget kort, han vil gerne have hund.

Der var en del kommentarer til dette forslag, om ikke det bliver en last for bestyrelsen med hensyn til støj og registrering af dyr. Og til hvorledes bestyrelsen vil håndtere evt. støj fra dyr, som jo kan opfattes forskellig fra person til person.

Bestyrelsen mente ikke at registrering af anskaffede dyr vil være en stor last for bestyrelsen. Bestyrelsen medgiver at støjgener kan være besværlige at vurdere.

En andelshaver påpegede, at forretningsgangen alle år har været, at kortvarige besøg af dyr, såfremt de ikke er til gene, er tilladt.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. 28 stemte imod forslaget, 12 stemte blank og 7 stemte for forslaget. Forslaget blev ikke vedtaget.

## **Vedr. punkt 18.- Spørgsmål til nyhedsbrev.**

Der var spørgsmål til hvor mange nyhedsbrev der kommer pr. år. Bestyrelsen besvarede, at der kommer 2 nyhedsbrev pr. år, et til ordinær generalforsamling og så et senere på året.

En andelshaver ønskede at takke bestyrelsen for et meget informativt nyhedsbrev.

## **Vedr. punkt 19 - Valg af ny administrator.**

Der var spørgsmål til bestyrelsen om hvorfor der ikke var sat prisen på forsikring fra ny administrators side, men kun oplyst at det er en rammeaftale, da foreningens skadeshistorik jo skal medtages i pris hos nyt forsikringsselskab. Bestyrelsen forklarede, at rammeaftalen, for de fleste af den nye administrators kunder, betød at der kunne forhandles en lavere pris end vi har hos vores nuværende forsikringsselskab. Men denne forhandling beror på en konkret forhandling hvori der skal medtages foreningens skadeshistorik, hvorved arbejdet, og derved en konkret pris, først påbegyndes ifm. skift til ny administrator. Hvis pris eller vilkår i rammeaftalen ikke passer foreningen, vil vi kunne beholde den nuværende forsikring. Bestyrelsen påpegede dog, at det nuværende selskab ikke er lette at forhandle med omkring prisen.

Administrationshuset blev vedtaget som foreningens nye administrator med stemmerne 10 imod, 15 undlod at stemme og 22 stemte for. Administrationshuset vil være foreningens nye administration fra 1. januar 2018.

Da der ikke var mere til dagsordenens punkter, takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen kl. 19.01.

Dirigent:

Pernille Olsen

---

Bestyrelsesformand:

Mathias Londin Larsen

---

# EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

- 5 -

Øvrige bestyrelsesmedlemmer:

---

---

---

---

# 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."

## Jonas Friis Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-759554041390

IP: 82.211.205.87

2017-11-09 15:04:55Z

NEM ID 

## Mathias Løndin Larsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-199608722644

IP: 82.211.199.173

2017-11-09 15:07:31Z

NEM ID 

## Finn Engelbrecht Ruby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-523150053442

IP: 195.249.52.102

2017-11-09 20:21:48Z

NEM ID 

## Mie Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-583119066775

IP: 82.211.202.47

2017-11-12 16:09:56Z

NEM ID 

## Daniel Zolfaghari Moghaddam

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-535749791480

IP: 82.211.195.37

2017-11-23 12:32:15Z

NEM ID 

## Pernille Olsen

Dirigent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40822597

IP: 91.215.163.163

2017-11-24 09:15:53Z

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 tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signingsbeviser 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 signingsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>