

## REFERAT

### E/F Tagensvej Centret – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Heimdalshus' Selskabslokaler  
Mødedato: 3. februar 2016, kl. 19.00  
Fremmødte: Der var repræsenteret 112 af foreningens 213 lejligheder, repræsenterende 8.001 af ejendommens i alt stemmeberettigede 13.887 fordelingstal.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings-  
tal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejligheder med i alt 1.525 fordelingstal.

#### Dagsorden

1. Valg af dirigent.
2. Behandling og afstemning om forslag fra bestyrelsen om renovering af ejendommen. Behandlet første gang på ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 14. januar 2016. Forslaget bliver derfor ikke gennemgået i sin helhed forud for afstemningen.  
På den ekstraordinære generalforsamling i ejerforeningen Tagensvej Centret den 14. januar 2016 blev forslag om renovering af ejendommen behandlet under dagsordens punkt 2. Forslaget blev på mødet den 14. januar 2016, i henhold til vedtægten for E/F Tagensvej Centret § 3 stk. 4, bragt til afstemning og opnåede tilslutning fra 78 af 84 repræsenterede ejere med 4.913 af 6.269 repræsenterede fordelingstal.  
Da mere end 2/3 af de repræsenterede og stemmeberettigede medlemmer efter antal og fordelingstal stemte for forslaget, men færre end halvdelen af samtlige medlemmer var repræsenteret, bliver forslaget hermed genfremsat i henhold til vedtægtens § 3. stk. 4.

På denne generalforsamling kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Der henvises til bilag vedlagt indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling den 14. januar 2016.

Formand Dennis Jul Bolding bød velkommen og bestyrelsen præsenterede sig. Formanden fortalte kort om emnet for aftenens møde og bestyrelsen motiverede sit forslag.

#### 1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Christiørn Håkonsson fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

Bestyrelsen foreslog Tim Larsen fra DEAS A/S som referent.

#### 2. Behandling af bestyrelsens forslag om renovering af ejendommen.

Bestyrelsen stiller forslag om beslutning af et samlet projekt, der omfatter tagrenovering, facadere-  
novering, udskiftning af vinduer og døre, renovering af betonkonstruktioner, udskiftning af rækværk,

nye membraner, istandsættelse af trappeopgange og fællesarealer, udskiftning af dørtelefonanlæg, etablering af nyt renovationsrum, miljøsanering mv., i henhold til vedlagte beslutningsforslag, budgetteret til ca. 32.600.000 kr. Byggesagen finansieres delvist ved anvendelse af foreningens egenkapital på 1.500.000 kr. hvormed det samlede finansieringsbehov udgør 31.100.000 kr. Byggesagen foreslås mellemfinansieret ved etablering af byggekredit og senere skal den enkelte ejer træffe beslutning om, hvorvidt finansieringen skal ske ved deltagelse i fælleslån eller ved kontant betaling. Fælleslånsberegning er lavet ud fra et 20 årigt lån, med en variabel rente på pt. 3,00 %

Såfremt forslaget vedtages gives bestyrelsen samtidig med vedtagelsen bemyndigelse til:

- i samråd med administrator at indgå de fornødne aftaler/kontrakter, herunder rådgivningsaftale, entreprisekontrakt, byggesagsadministrationsaftale, entrepriseforsikring mv.
- i samråd med administrator og pengeinstitut at optage byggekredit til midlertidig finansiering af byggeprojektet.
- i samråd med administrator og pengeinstitut at optage fælleslån til slutfinansiering af byggeprojektet.

Låneberegningerne er foreløbige, hvorfor der tages forbehold for ændringer når endeligt lånetilbud foreligger.

Deltagere i fælleslånet hæfter personligt pro rata efter fordelingstal, og medlemmer, der ikke deltager i fælleslånet, eller som efterfølgende indfrier deres andel af fælleslånet, hæfter ikke personligt pro rata. Hvis der efter indfrielsen af den personlige pro rata hæftelse, fortsat er en restgæld på fælleslånet, så vil alle ejerforeningens medlemmer hæfte herfor som medlem af ejerforeningen, da ejerforeningen er debitor på fælleslånet.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget ikke ville blive gennemgået denne aften, da forslaget blev grundig gennemgået på foreningens ekstraordinære generalforsamling den 14. januar 2016. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages såfremt det opnår kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal blandt de fremmødte.

Herefter var der mulighed for korte spørgsmål.

Der var spørgsmål til hvorfor projektet var blevet dyrere siden fremlæggelsen på informationsmøde efteråret 2014. Formanden og projektlederen fremlagde at bestyrelsen i samråd med projektleder havde valgt at tage flere relevante opgaver fra vedligeholdelsesplanen ind i det fremlagte samlede projekt. Samtidigt var der indarbejdet en budgetpost til håndtering af miljøfarlige stoffer, hvilket betyder at det samlede budget for renoveringsprojektet nu lyder på 32.600.000 kr.

Der var spørgsmål til finansieringen af projektet. Kunderådgiver Tim Larsen oplyste at projektet blev mellemfinansieret ved byggekredit og ved afslutning af projektet får ejerne mulighed for kontant indbetaling eller deltagelse i fælleslån. DEAS forventer at sende breve til alle ejere september/oktober 2017, vedrørende mulighed for kontant indbetaling eller deltagelse i fælleslån.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	105 ejere svarende til 6.651 fordelingstal.
Imod stemte:	7 ejere svarende til 1.350 fordelingstal.

**Forslaget blev vedtaget.**

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:30.

-----

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

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

## Christiern Rackham Håkansson

### dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:61066568

IP: 194.255.14.130

22-02-2016 kl. 15:57:52 UTC

NEM ID 

## Tim Vibeholm Larsen

### referent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-957492909204

IP: 194.255.14.130

23-02-2016 kl. 07:37:24 UTC

NEM ID 

## Thomas Tindahl Madsen

### bestyrelse

På vegne af: E/F Tagensvej Centret

Serienummer: PID:9208-2002-2-165637936311

IP: 80.62.117.69

24-02-2016 kl. 07:37:12 UTC

NEM ID 

## Sisse Dalgas Kongskov

### bestyrelse

På vegne af: E/F Tagensvej Centret

Serienummer: PID:9208-2002-2-165136042066

IP: 91.141.0.137

25-02-2016 kl. 19:06:15 UTC

NEM ID 

## Dennis Jul Bolding

### formand

På vegne af: E/F Tagensvej Centret

Serienummer: PID:9208-2002-2-577707757006

IP: 212.242.63.173

27-02-2016 kl. 12:07:40 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 21XQ5-Z25BJ-2Y5UH-4Sj6E-COCUH-GTTTl

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/validate>**