

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B MIDDELFARTSGÅRDEN

År 2021, den 15. juni, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Middelfartsgården på adressen Comwell Copenhagen Portside, Alexandriagade 1, Nordhavn, 2150 København.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, eventuel revisionsberetning, godkendelse af årsrapporten og evt. beslutning om ændring af prisen pr. kvadratmeter.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Forslag.
  - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse i ydelsen, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at omlægge til en højere rente, såfremt dette er fordelagtigt for reducere restgælden også selvom dette betyder at løbetiden forlænges. Det bemærkes i denne forbindelse, at bemyndigelsen til bestyrelsen i begge scenarier indebærer, at der kan omlægges inden for en anden låneprofil.  
Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.

- b) Bestyrelsen foreslår endelig vedtagelse af vedtægtsændringer - Se bilag 1.
  - b.1. Tilføjelse: Sammenlægningsbestemmelse.
  - b.2. Tilføjelse: Frigørelse af andelsbolig ved køb efter intern venteliste.
  - b.3. Tilføjelse: vedr. overdragelse til børn eller forældre.
  - b.4. Ændring: Deponeringsfristen for overdragelsessummen.
- c) Den aktive andelshaver. Se bilag 2.
- d) Gårdprojekt. Se bilag 3.

6. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Jakob Lundqvist	på valg 2021	
Bestyrelsesmedlem Lene Krogsgaard	på valg 2022	
Bestyrelsesmedlem Birgitte Kleven	på valg 2022	
Bestyrelsesmedlem Bo Frandsen	på valg 2021	
Bestyrelsesmedlem Søren Bo Peterson	på valg 2022	
Bestyrelsesmedlem Per Thygesen Christensen 2021	_____ på	valg
Bestyrelsesmedlem Cecilie Sørup-Høj	på valg 2021	
Valg af 2 suppleanter.		

7. Valg af revisor.

8. Eventuelt.

## Punkt 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesmedlem Per Christensen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Anders Scheel Frederiksen fra NordiaLaw.

Som referent blev udpeget: Camilla Faber fra Newsec.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 26 andelshavere ud af i alt 105, heraf 7 ved fuldmagt.

## Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen fremlagde bestyrelsens beretning, som følger nedenfor.

"Hermed følger bestyrelsens beretning fra det forgangne år. Det er ligesom sidste år en forsinket generalforsamling, der afholdes, den har været udskudt på grund af Covid-19. Vi håber på, at næste års generalforsamling holdes rettidigt og uden behov for coronapas, tests og begrænsning i antallet af fremmødte.

### Udskiftning af vinduer mv. - 1 årsgennemgang

I slutningen af april blev der afholdt 1-årsgennemgang på byggeprojektet vedrørende udskiftning af vinduer mv. Hvis der ses bort fra en problematik om kondens ved altandørene, som optræder i flere lejligheder, så var der overraskende få mangler ved gennemgangen. Dette kan efter bestyrelsens vurdering blandt andet tilskrives bestyrelsens meget opsøgende opfølgning af flere omgange i forhold til beboerne og entreprenøren i perioden fra afleveringen sidste år frem til 1-årsgennemgangen. De konstaterede mangler vil blive udbedret i anden halvdel af juni 2021. Dette gælder også problematikken vedrørende kondens ved altandørene, som entreprenøren i samarbejde med leverandøren mener at have fundet en løsning på. Der afholdes 5-årsgennemgang senest primo maj 2025.

### Servicegennemgang af vinduer og altandøre

Foreningens nye vinduer og altandøre er omfattet af en garanti fra leverandørens side. Det er dog en forudsætning for garantien, at vinduerne og altandørene vedligeholdes forskriftsmæssigt ved smøring af beslagene. Bestyrelsen har derfor bedt PNP Byg, som var entreprenør på byggeprojektet, om at forestå en servicegennemgang i anden halvdel af juni. Der er opsat opslag om servicegennemgangen, som falder sammen med udbedringen af mangler konstateret ved 1 årsgennemgangen. Alle beboere er eller vil blive varslet individuelt. Bestyrelsen opfordrer på det kraftigste beboerne til at tage imod dette tilbud. Som nævnt er forskriftmæssig vedligehold en betingelse for garantiens beståen. Hvis et fremtidigt opstået problem i en lejlighed ikke er dækket af garantien, så vil udgiften til reparation påhvile andelshaveren, da der så efter foreningens vedtægter vil være tale om indvendig vedligeholdelse.

### Elevatormodernisering

Bestyrelsen har besluttet, at foreningens resterende tre elevatorer fra starten af 1930'erne skal moderniseres. Der var et stigende antal udkald på elevatorerne i Holstebrogade 7 og Middelfartgade 6. Meldingen fra vores reparatør var, at elevatorerne som følge af almindeligt slid og ælde ikke ville komme til at køre 100% stabilt igen - uanset pletvise reparationer. Bestyrelsen vurderede på baggrund af hensynet til driften og beboerne, at disse to elevatorer derfor skulle moderniseres. Bestyrelsen besluttede desuden at medtage foreningens sidste ikke moderniserede elevator i Ringkøbinggade 3 i projektet, da foreningen derved opnåede en mængderabat på cirka 40.000 kroner. Samlet set løber moderniseringen af de tre elevatorer op i cirka 700.000 kroner. Når projektet er afsluttet, er alle foreningens elevatorer blevet moderniseret i perioden 2012-2021.

### Fugt/vandskader

Siden sidste generalforsamling er der konstateret fugt/vandskader hos flere af foreningens andelshavere. Skaderne hos to andelshavere er udbedret med foreningen som økonomisk ansvarlig, mens andre sager aktuelt afventer afklaring af omfang, årsag og ansvar. Bestyrelsen vil gerne benytte lejligheden til at gøre opmærksom på, at proceduren for håndtering af fugtskader og mistanke om sådanne er ens for alle: Hvis der mistænkes fugt, men det ikke kan konstateres ved en professionel fugtmåling, da afholder andelshaver selv udgiften til målingen. Konstateres der derimod fugt, da afgør årsagen til fugten, hvem der er økonomisk ansvarlig for

dels målingen, dels den efterfølgende udbedring. Hvis årsagen til skaden hører under foreningens ansvar, da afholder foreningen udgifter til begge. Hvis årsagen derimod påhviler andels-haveren, fx gennem den indvendige vedligeholdelsespligt, da afholdes udgifterne af andelshaveren.

### **Isolering**

Vi har haft Papiruld.dk, ude og se på mulighederne for isolering, både mellem kælder og stue og mellem 5. sal og loft. Ved denne gennemgang blev det vurderet, at det ikke kan betale sig at isolere loftet i kælderen, da kulden ikke kommer fra kælderen, men fra kuldenedfald fra ydermurene.

Vi har fået et tilbud på isolering af loftet mellem 5. sal og loftet på 230.000 kr. for selve isoleringen. Dette vil dog kræve, at alle loftrum bliver ryddet, en hel gade ad gangen. Dette giver større logistiske udfordringer, da ikke alle kan rydde deres loftrum. Bestyrelsen ser forsat på muligheden for at få isolering mellem 5. sal og loftet, i form af andre tilbud, eller hjælp til flytning og opbevaring, af indholdet i loftrummene. Der er også blevet undersøgt om det er muligt at søge tilskud fra den nye tilskudspulje. Dette er desværre ikke muligt da dette kræver 30 cm isoleringsgrad. Dette kan ikke opfyldes, da foreningens bygninger kun tillader isolering op til 150 mm tykkelse.

### **Vaskeri**

Der er i år blevet malet gulv, og lavet nyt afløb i vaskeriet. Vaskemaskine 1, 3 og 4 er nu over 10 år gamle, kombineret med at de kører rigtig meget, og at service kontrakten kun dækker større reparationer de første 10 år, er bestyrelsen gået i gang med at indhente tilbud på udskiftning af en eller flere af maskinerne. Der har også været udfordringer med tørretumbler 2, hvor den ikke har ville starte. Dette skyldtes formodentlig en dårlig sikring, som nu er blevet skiftet. Vaskemaskine 4 har flere gange ikke centrifugeret korrekt, dette skyldes som regel ubalance i maskinen. I de tilfælde, hvor det sker, kan man prøve at køre en ekstra centrifugering med lavere omdrejninger.

### **Bortskaffelse af Affald**

Der er stadig problemer med brug af affaldsskakterne. Der ryger alt for meget affald i som ikke hører til der, og som ikke er pakket ind i lukkede poser. Det er alt fra madrester, mælkekartoner, bleer, glasflasker, tøj, papkasser og kattebakker.

Det betyder at spandene i skakten bliver overfyldte og snaskede, lugtgener og fluer og det gør det besværligt for dem, der skal håndtere det bagefter. Derudover koster det penge, når de skal vaskes. Enkelte gange har skakterne også været stoppede pga. større ting har sat sig i klemme.

Der er masser af muligheder for at sortere sit affald med diverse containere i gården. Og det er vigtigt at alt affald, som kommer i skakten (og i spandene i kælderen) til restaffald er pakket ind i lukkede plasticposer.

Der har gentagne gange været forsøgt med opslag om problemet, men det har kun hjulpet i ganske lille omfang, og bliver hurtigt glemt igen. Det er ærgerligt, da mange beboere er glade for at have skakterne.

Bestyrelsen overvejer nu at lukke for et par af skakterne i de opgange, hvor det er særligt slemt.

Derudover, bliver der indimellem stillet løst affald i kældrene ved affaldsspandene. Dette betyder - igen - at andre skal gå og rydde op, efter hvad vi må formode er voksne mennesker!

Der er (heldigvis/uheldigvis) folk i vores gård, der bruger deres tid på at sortere andres affald, der er smidt forkert ud, trykke deres papkasser flade, så der kan være mere i containerne,

bære affald op fra kælderen, skære for lange brædder over, afpynte udsmidte juletræer osv. osv.

Dette betyder (heldigvis) at der ser pænt ud, og (uheldigvis) at de som ikke kan finde ud af det, aldrig lærer det.

### **Køb, salg og venteliste**

Interessen for vores forening stiger og ud over de 43 interne andelshavere der er på vores venteliste, er vi nu oppe på 458 eksterne interesserede. Siden sidste generalforsamling den 01.10.2020, har vi haft 10 lejligheder til salg via ventelisten og 3 uden for ventelisten. Heraf er 7 lejligheder solgt til vores interne venteliste og 3 er solgt til den eksterne venteliste. Det er typisk 1 værelses lejligheder der går til den eksterne venteliste. Bestyrelsen er fortsat glade for at have uddelegeret ventelisten til Waitly. Vi har et godt samarbejde og dette er nemt at anvende, både når lejligheder sættes til salg, men det er også nemt for interesserede at skrive sig op. Der er et link til opskrivning på vores hjemmeside [www.middelfartsgaarden.dk](http://www.middelfartsgaarden.dk). Når man er andelshaver i foreningen, kan man skrive sig på den interne liste gratis. Bestyrelsen opfordrer til at man gør det, hvis man på sigt ønsker en anden lejlighed end den man har.

### **Hjemmeside**

Ved sidste generalforsamling afslørede bestyrelsen, at der blev arbejdet på en nyt design for vores hjemmeside. Den nye hjemmeside var klar 12. oktober 2020. Bestyrelsen synes, vi har fået en overskuelig, flot og moderne hjemmeside: [www.middelfartsgaarden.dk](http://www.middelfartsgaarden.dk)

På hjemmesiden kan man finde svar på rigtig mange spørgsmål - så hvis der er noget man er i tvivl om, eller er nysgerrig på, er det en god ide at tjekke der allerførst.

### **Facebookgruppe**

Bestyrelsen oprettede også en facebookgruppe op til sidste generalforsamling. Der er nu 59 medlemmer. Facebookgruppen bruges til forskellige beskeder fra bestyrelsen, men også til beskeder andelshavere i mellem. Hvis du ikke er medlem, kan du søge foreningen frem A/B Middelfartsgården."

Bestyrelsen vil til efteråret få lavet en opdateret vedligeholdelsesplan.

Beretningen blev taget til efterretning.

## **Punkt 3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten**

Revisor Jacob Hjort gennemgik årsregnskabet for året 2020, som viste et underskud på - 5.497.899 kr. og en andelskrone på 25,99 kr. Underskuddet er uproblematisk, da det relaterer sig til det fuldt finansierede vinduesprojekt.

Det blev af bestyrelsen foreslået, at foreningen ikke vil benytte sig af at kunne fastfryse valuarvurderingen fra 2019. Foreningen har en høj reserve til imødegåelse af et evt. fald.

Foreningen har energimærke C, hvilket betyder, at de ikke er omfattet af BlackStone indgrebet.

Generalforsamlingen valgte at benytte sig af valuarvurderingen fra 2020 og således ikke at fastfryse valuarvurderingen for 2019.

**Årsrapporten for året 2020 blev godkendt og andelskronen fastsat til 25,99 kr.**

## Punkt 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Revisor Jacob Hjort gennemgik budgettet for året 2021, som indebar en stigning i boligafgiften fra 712,28 til 719,40 kr. pr. kvm med virkning fra 1. juli 2021.

**Budgettet for året 2021 blev herefter vedtaget, ligesom at boligafgiftsstigningen blev det.**

## Punkt 5. Forslag fra bestyrelsen

Forslag 5.a.

Forslaget havde følgende ordlyd:

Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse i ydelsen, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at omlægge til en højere rente, såfremt dette er fordelagtigt for reducere restgælden også selvom dette betyder at løbetiden forlænges. Det bemærkes i denne forbindelse, at bemyndigelsen til bestyrelsen i begge scenarier indebærer, at der kan omlægges inden for en anden låneprofil.

Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 26 stemmer for.**

Forslag 5.b. Bestyrelsen foreslår endelig vedtagelse af vedtægtsændringer. Se bilag 1.

Forslagene kan endeligt vedtages på generalforsamlingen med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

b.1. Tilføjelse: Sammenlægningsbestemmelse

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 26 stemmer for.**

b.2. Tilføjelse: Frigørelse af andelsbolig ved køb efter intern venteliste

Der var en dialog omkring problematikken omkring den interne venteliste, og nogle ønskede en mere forståelig tekst.

**Forslaget blev endeligt vedtaget med stemmerne 21 for, 1 nej og 4 blanke.**

Der kan på næste års generalforsamling stilles forslag til anden ordlyd.

b.3. Tilføjelse: vedr. overdragelse til børn eller forældre.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 26 stemmer for.**

b.4. Ændring: Deponeringsfristen for overdragelsessummen.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 26 stemmer for.**

Forslag 5.c. Den aktive andelshaver.

Den gode andelshaver.

"En andelsbolig er en god og billig bolig, som er et mellemstadium mellem ejermarkedet og lejermarkedet. En boligform, hvor medlemmer i fællesskab driver deres ejendom og er solidariske med hinanden"

Vi vil gerne have en forening med sund økonomi, hvor vi tænker os om, inden vi bruger vores fælles penge. De er dejligt når andelskronen stiger, og vores lejligheder bliver mere værd, og hvor den månedlige boligudgift ikke stiger mere end alm. prisregulering.

Det er rart der ikke ligger affald og flyder i gården, at der er plads til din cykel eller barnevogn. Vaskemaskine virker når du står i kælderen med dine overfyldte poser.

Her er rart at bo, og du kan let ringe på hos din overbo, hvis de glemmer at den nye reol ikke skal bores op søndag morgen.

Hvor du lige selv tørrer væggen af i elevatoren, når din cykel mod forventning lagde sit visitkort på vej op. Det lyder nemt.

Som den gode andelshaver betyder det, at du skal huske, du har valgt at bo i et fællesskab - og ikke kun i den økonomisk tilgængelige lejlighed.

Det betyder, at når du ikke lige orker at klappe papkassen sammen fra det seneste netkøb, så fyldes containeren hurtigt.

Hvis du lige vil vaske en enkelt festtop i næsten tom maskine, så betaler de andre dit ekstraforbrug og unødigt slid på maskinerne.

Hvordan kan vi fremme, at Middelfartsgården ikke bare har et godt ry som en veldrevet forening i området, men også bliver et sted hvor fællesskabet kommer i fokus, og vi alle passer på ejendommen og tager hensyn til hinanden - og giver en hånd med, når der er behov for oprydning eller rengøring af havemøbler.

Det er et forsøg på dialog, da man ikke er vild med løftede pegefingre.

Hvordan får vi fat i dem som ikke er med i dag? Der foregik en drøftelse herom. Under drøftelsen fremhævedes bl.a. følgende:

- Skiltning virker ikke.
- Barnevogne skal parkeres i barnevognsrummet.
- Det er svært at finde ud af hvilke faciliteter der er på ejendommen. Kunne man overveje en velkomstpjece, som blev afleveret sammen med nøglerne.
- Nyhedsbreve har ingen effekt.
- Man kunne prisfastsætte nogle af de problemer som er. Hvad koster det f.eks. at få vasket affaldsbeholdere, når man har glemt at lukke affaldsposen - frem for at gøre det selv?
- Naboerne bør tage ansvar, når der kommer en ny andelshaver.

Bestyrelsen arbejder videre med de gode idéer som er kommet ind.

Forslag 5.d. Gårdprojekt.

Ramme for arbejdsgruppe til gården.

Bestyrelsens oplæg:

Nedsættelse af arbejdsgruppe på generalforsamling.

Arbejdsgruppen har til opgave at komme med forslag til forbedring af gården, herunder forsøge at afdække behovet for alle andelshavere.

Dette med fokus på at alle andelshavere skal have haft mulighed for at give deres mening til kende om brugen af gården, og derigennem få indflydelse på arbejdet.

Der er principielt frie rammer for kreativiteten, herunder ift. at tilføje, ændre eller tilføje elementer i gården (plante-lydmure, større græsareal, færre cykler, flere blomsterkasser på jord/ophængt, belysning, etc.).

Gruppen er bemyndiget til at undersøge muligheder og komme med forslag i samarbejde med bestyrelsen, der vil tage stilling og beslutte tiltag ud fra de indkomne forslag.

Hvis nødvendigt og meningsfuldt kan forslag, der er særligt økonomiske omkostningstunge, bringes til generalforsamling.

Det forventes at den endelige udførelse af arbejdet skal udføres af professionelle fagfolk i det omfang det ikke handler om indkøb af nye blomsterkasser og lign.

Forslag og tegninger skal udføres med en kvalitet, så den endelige godkendelse af projektet kan baseres på realistiske vurderinger og prisberegninger, så vi sikrer at opfylde overvejelser om vedligeholdelse, lovkrav, sikkerhed m.m.

Tidsramme:

Det forventes at der kan foreligge et forslag i løbet af efteråret, så initiativer har en rimelig chance for at kunne blive realiseret allerede inden næste forår/sommer,

Arbejdsgruppen har til opgave

- at afdække alle andelshavernes ønsker for brug af gården
  - legeredskaber
  - cykler
  - andet?
  - blomsterkummer/kasser
- undersøge indkøb af havemøbler i kraftig kvalitet - og overveje vedligeholdelsesfri møbler. hvad der brug for? hvor meget og hvad
- affaldssortering, placering
- at undersøge muligheder og priser for ændringer i gården
- Gerne flere forslag /niveauer: hvad kan man ændre hvis budgettet er 25.000 - 100.000 eller 200.000

Affaldsskure kunne være en del af det her.

Arbejdsgruppen består af: Stina, Jan, og Halla.

Der opfordres til, at flere melder sig da det ikke er en lukket gruppe. Bestyrelsen slår det op på bl.a. Facebook.

## Punkt 6. Valg til bestyrelsen

Som bestyrelsesmedlemmer var Jakob Lundqvist, Per Christensen, Bo Frandsen og Cecilie Sørup-Høj på valg for to år. Alle var villige til genvalg. Alle blev valgt ved fredsvalg.



Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesmedlem Jakob Lundqvist	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Per Christensen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Bo Frandsen	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Cecilie Sørup-Høj	på valg 2023
Bestyrelsesmedlem Lene Krogsgaard	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Birgitte Kleven	på valg 2022
Bestyrelsesmedlem Søren Bo Peterson	på valg 2022

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande bestyrelsesmøde med formand og næstformand.

Ingen ønskede at stille op som suppleanter, hvorfor der ikke er valgt suppleanter.

## Punkt 7. Valg af revisor

CM Kreston Revisionselskab blev genvalgt som revisor.

## Punkt 8. Eventuelt

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Faldstamme larmer. Det kan være overboens toilet som løber. Prøv evt. at tage fat i overboen, om denne hører samme lyd.
- Rotter. Der er rottefælder i brønde.
- Cykeloprydning. Der står 30 cykler og 10 barnevogne med bånd på. Fristen udløber den 16/6 2021. Herefter sættes cyklerne på gaden til afhentning. De cykler der repræsenterer en vis værdi sættes i første omgang op i gården.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 21.05 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

## Forslag til vedtægtsændringer:

### C.1 Tilføjelse – sammenlægningsbestemmelse:

Som ny § 12 A indsættes bestemmelse om **sammenlægning** af andelsboliger i foreningen:

#### Sammenlægning § 12 A

- Stk. 1 Det er tilladt at sammenlægge to andelsboliger til én andelsbolig. Ved sammenlægning skal følgende betingelser være opfyldt:
- A. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal afholdes af erhvervende andelshaver.
  - B. Ansøgning om samtykke til at nedlægge en andelsbolig ved sammenlægning skal indsendes af erhververen til kommunen senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen.
  - C. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes af erhververen til kommunen inden tre måneder efter overtagelsen af andelsboligen. Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af erhververen til kommunen senest 12 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser.
  - D. Det ene køkken og den ene elmåler skal nedlægges.
  - E. Facade mod hovedtrappe må ikke ændres. Hvis den ene hoveddør blændes indefra, skal der af hensyn til brandvæsenet sættes skilt uden på døren om det.
  - F. Den sammenlagte andelsbolig betragtes i alle henseender som én andel.
  - G. En andelshaver der har overtaget en andelsbolig med henblik på sammenlægning, kan råde over 2 andelsboliger i en periode på maksimalt 1 år. Inden periodens udløb skal færdigmelding af byggearbejde være indsendt til kommunen.

### C.2 Tilføjelse – Frigørelse af andelsbolig ved køb efter interne venteliste:

#### Frigørelse af andelsbolig ved køb efter den interne venteliste

I § 12, stk. 2, litra d, foreslås følgende indsat efter 2. pkt.:

"Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra d og e og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra f."

### C.3 Tilføjelse –Vedr. overdragelse til børn eller forældre:

#### Overdragelse til børn eller forældre

I § 12, stk. 2, litra b foreslås følgende indsat efter 1. pkt.:

"Overdragelse efter denne bestemmelse er betinget af, at den overdragende andelshaver har beboet lejligheden som andelshaver i mindst 1 år forud for overdragelsen efter 1. pkt."

### C.4 Ændring – Deponeringsfrist for overdragelsessummen:

#### Ændring af frist for køber til at indbetale overdragelsessummen

I § 17, stk. 3, ændres formuleringen fra:

"Overdragelsessummen skal senest to uger før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner proventet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver."

Til:

"Overdragelsessummen skal senest en uge før overtagelsesdagen indbetales kontant til foreningen, som – efter fradrag af sine tilgodehavender og nødvendigt beløb til indfrielse af et eventuelt garanteret lån med henblik på frigivelse af garantien – afregner proventet først til eventuelle rettighedshavere, herunder pant- og udlægshavere, og dernæst til den fraflyttende andelshaver."

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Anders Scheel Frederiksen

---

Dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-691414425942  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 09:02:52  
Underskrevet med NemID

## Birgitte Kleven

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-985700189115  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 13:26:51  
Underskrevet med NemID

## Bo Frandsen

---

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-164484921700  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 09:18:55  
Underskrevet med NemID

## Cecilie Sørup-Høj

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-874609982633  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 07:55:16  
Underskrevet med NemID

## Jakob Lundqvist

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-215071807441  
Tidspunkt for underskrift: 22-06-2021 kl.: 14:49:39  
Underskrevet med NemID

## Lene Krogsgaard

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-929450921007  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 14:10:22  
Underskrevet med NemID

## Per Thygesen Christensen

---

Næstformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-923790837562  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 10:12:03  
Underskrevet med NemID

## Søren Bo Peterson

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-061152939991  
Tidspunkt for underskrift: 21-06-2021 kl.: 09:27:16  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: a19262a9grs242546915