

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B Middelfartsgården

År 2023, den 3. oktober, kl. 19.00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i A/B Middelfartsgården på adressen Comwell Copenhagen Portside, Alexandriagade 1, 2150 Nordhavn.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Endelig vedtagelse af betinget vedtaget ændring af vedtægtens § 17, stk. 5.

Vedtægtens § 17, stk. 5 (nuværende):

”Krav om erstatning eller prisafslag for eventuelle mangler ved andelslejligheden/erhvervslokalet, dennes vedligeholdelsessand, forbedringer, inventar eller løsøre, der er overdraget i forbindelse med overtagelsen af andelen skal senest 14 dage efter erhververens faktiske overtagelse af boligen/erhvervslokalet fremsættes over for bestyrelsen. I tilfælde af, at erhververen over for bestyrelsen fremsætter krav som ovenfor anført, skal bestyrelsen snarest muligt indkalde erhververen og overdrageren til senest inden en uge efter at indsigelsen er fremsat over for bestyrelsen så foretage en besigtigelse af andelen. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et beløb ved afregningen overfor overdrageren, således at beløbet først udbetales, når det ved dom, forlig eller på anden bindende måde mellem parterne er fastslået, hvem det tilkommer.”

Vedtægtens § 17, stk. 5 (foreslået):

”Snarest muligt efter erhververens overtagelse af andelslejligheden/erhvervslokalet skal erhververen gennemgå boligen for at konstatere eventuelle mangler ved boligens vedligeholdelsesstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med andelen. Erhververen og foreningen kan kun komme med mangelindsigelser i til og med 14 dage over for sælger efter overtagelsesdagen. Kopi af mangelsindsigelserne skal samtidigt sendes til foreningens administrator og bestyrelse. Såfremt erhververen forlanger prisnedslag for sådanne mangler, kan bestyrelsen, hvis forlangendet skønnes rimeligt, tilbageholde et tilsvarende beløb ved afregningen til overdrageren. Spørgsmålet om afslag for eventuelle mangler er herefter en sag mellem køber og sælger, så det tilbageholdte beløb først udbetales, når bestyrelsen og administrator modtager underretning om, at det ved dom eller forlig mellem parterne er fastslået, hvem beløbet tilkommer. Hvis bestyrelsen og administrator ikke modtager underretning om dom/forlig senest 6 måneder efter overtagelsesdagen eller modtager dokumentation for, at sagen er indbragt for retten, afregner administrator det tilbageholdte beløb til sælger. Mangler der ikke har kunnet konstateres inden for fristen på 14 dage, skal erhververen efterfølgende gøre gældende direkte over for overdrageren.”

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 18. april 2023 og kan således endeligt vedtages på generalforsamlingen med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

3. Gårdprojektet, skal foreningen gennemføre en renovering af gården?
4. Gårdprojektet, valg mellem 2 forslag. Bilag er vedlagt.

5. Eventuelt.

Punkt 1. Valg af dirigent

Per Christensen blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, idet 39 andelshavere var mødt, heraf 6 ved fuldmagt.

Punkt 2. Endelig vedtagelse af betinget vedtaget ændring af vedtægtens § 17, stk. 5.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling den 18. april 2023 og kan således endeligt vedtages på generalforsamlingen med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer.

Lene opsummerede kort forslaget inden det blev sat til endelig afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget med 39 stemmer for.

De renskrevne vedtægter vil blive udsendt til alle andelshavere.

Punkt 3. Gårdprojekt, skal foreningen gennemføre en renovering af gården?

Simone præsenterede projektet og lagde ud med et par vigtige punkter.

Alle prioriteringer er baseret på resultaterne af gårdafstemningen.

Det er ikke muligt at have alt med, især med den lille plads foreningen har. Bestyrelsen har gjort deres bedste for at få så meget med som muligt.

Gården kommer ikke til at se ud, som den er nu. Der vil blive rykket om på områderne.

Målet med den nye gård er, at skabe plads til og glæde for så mange som muligt.

Man ønsker at skabe en gård som tilgodeser de fleste og at den bliver mere grøn.

Der vil blive lagt vægt på grønne tiltag, separat område for skrald, bedre områder med borde, stole/bænke, legeområde og i det hele taget en forskønnelse af gården.

Per fremlage økonomien for projektet. Der er mulighed for at afholde udgifter til gårdprojektet på ca. 2,5 mio. kroner uden at det har en betydning for foreningens almindelige økonomi.

Lejerne kommer også til at bidrage til projektet via en lejestigning som forbedringsforhøjelse.

Det blev enstemmigt vedtaget at gennemføre et gårdprojekt.

Punkt 4. Gårdprojekt, valg mellem 2 forslag. Bilag vedlagt.

Landskabsarkitekt Niels Lützen gennemgik forslag 3 og 5 til gårdreovering ved en flot PowerPoint præsentation.

Asfalt er i dårlig stand, affald flyder meget og kældertrapperne benyttes ikke.

Der er sket tv-inspektion af alle kloakkerne, for at få et overblik over standen.

Der er regler om, at affaldsgården skal være minimum 5 meter væk fra facaden.

Sti rundt skal være minimum 1,3 meter i forhold til bl.a. barnevogne.

Man vil optimere cykel-og barnevognsparkering i kælderen 4 steder med ramper, der skal gøres "blødere" og med automatisk dørplukning.

I forhold til brand og sikkerhed, så er der ikke noget at tage højde for her, da alle beboere bliver reddet udefra, hvis der skulle ske brand i ejendommen.

Snerydning er ikke et problem på en ny belægning i gården.

Fliser i gården vil betyde at prisen bliver op imod 3,1 mio. kr.

Porten er ikke en del af gårdprojektet, men den kan tages med i næste runde.

Der var gode spørgsmål og en god dialog omkring gårdprojektet.

Det blev præciseret, at afstemningen er om hvorvidt man skal gå videre med forslag 3 eller 5. Man vil ikke komme til at gå yderligere i detaljer i dag omkring beplantning, træer og lignende.

Der var ros til det flotte arbejde, der var lagt i projektfremleggelsen.

Forslag 3: For stemte 12 og 27 imod.

Forslag 5: For stemte 37 og 2 imod.

Forslag 5 blev således vedtaget.

Punkt 5. Eventuelt

- Storskald i gården. Kommunens folk kommer hver tirsdag og henter tingene. Lidt større ting kan stå lidt længere.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20.40.

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



-  Nye træer
-  Nye buske
-  Cykelparkering (31 pladser i gården)

Middelfartgården		Nørrebro, 2200 Kbh.	
Projekt:		Mål:	1:200
Emne:		A3 420 * 297	
Forslag til gårdrenovering		Nord: 	
Skitse 3		Fase: Skitseprojekt	
Dato: 2023.09.04	Udferende: MGS	Kontrol: NL	
Landskab: Niels Lützen Landskabsarkitekt ApS Esromgade 15, 2200 København N		Sag nr.:	Tlf.: 33 11 66 73 ni@nl-landskab.dk
Bygherre: AB Middelfartgården		LN-X-XX-XX Tegn.nr.: / Rev.:	

This document has esignatur Agreement-ID: 149097UqXtu250954255



-  Nye træer
-  Nye buske
-  Cykelparkering (43 pladser i gården)

Middelfartgården		Nørrebro, 2200 Kbh.	
Projekt:		Mål:	1:200
Forslag til gårdrenovering		Nord: 	
Skitse 5		A3 420 * 297	
Dato: 2023.09.04	Udferende: MGS	Kontrol: NL	Fase: Skitseprojekt
Landskab: Niels Lützen Landskabsarkitekt ApS Esromgade 15, 2200 København N		Sag nr.:	Tlf.: 33 11 66 73 ni@nl-landskab.dk
Bygherre: AB Middelfartgården		LN-X-XX-XX Tegn.nr.: / Rev.:	

This document has esignatur Agreement-ID: 149097UqXtu250954255

		Skitseforslag 3 - med bevaret asfalt	Skitseforslag 5 - med bevaret asfalt
pos	Ydelse		
0.0	Byggeplads	50 000	50 000
1.0	Asfalt: Rydning og bortkørsel	190 000	190 000
2.0	Belægningsarbejde	275 000	250 000
3.0	Afløbs- og brøndarbejde	170 000	170 000
4.0	Tømrer- og inventararbejde:	280 000	305 000
5.0	Murerarbejde	70 000	70 000
6.0	Elarbejde	115 000	115 000
7.0	Muld- og plantearbejde	330 000	330 000
8.0	Uforudsete udgifter, arkitekt + administrations honorarer	321 254	321 254
	Total ex moms	1 801 254	1 801 254
	25 % moms	450 313	450 313
	I alt inkl moms:	2 251 567	2 251 567

60201 Bo Frandsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bo Frandsen
Bestyrelsesformand
ID: a51de051-06cf-4137-b77c-f1a186d2ef75
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 11:51:44
Underskrevet med MitID



60201 Lene Krogsgaard

Navnet returneret af dansk MitID var:
Lene Krogsgaard
Bestyrelsesmedlem
ID: a317a287-3d3b-484e-9aca-f7a3ddfc2fea
Tidspunkt for underskrift: 06-10-2023 kl.: 17:59:59
Underskrevet med MitID



60201 Simone Hilt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Simone Julia Hilt
Bestyrelsesmedlem
ID: c220a443-fb4c-4a94-a5f1-3818ff944738
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 09:38:25
Underskrevet med MitID



60201 Birgitte Kleven

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birgitte Kleven
Bestyrelsesmedlem
ID: 2f06716a-4e2b-4a05-9bb8-8f25bac291a2
Tidspunkt for underskrift: 09-10-2023 kl.: 08:04:43
Underskrevet med MitID



60201 Halla Fathi Yousef Ali Hasan

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
ID: d5bd3835-c510-4c43-83fe-c6970a03611f
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 10:23:56
Underskrevet med MitID



60201 Søren Bo Peterson

Navnet returneret af dansk MitID var:
Søren Bo Peterson
Bestyrelsesmedlem
ID: 77abf0e0-b5c3-4959-b8c2-8c1040dfd3f5
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 21:55:34
Underskrevet med MitID



60201 Per Thygesen Christensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Thygesen Christensen
Dirigent
ID: aa311520-6ddb-482e-ae4f-9dfa52d26470
Tidspunkt for underskrift: 05-10-2023 kl.: 12:04:39
Underskrevet med MitID



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.