

## **REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B WITTENBERGGÅRD**

---

Tirsdag den 7. august 2018 kl. 18.30 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Wittenberggård. Generalforsamlingen fandt sted på kontoret Moselgade 32, kld.

Til stede var 4 andelshavere og 2 var repræsenteret ved fuldmagt. I alt 6 var således repræsenteret ud af 56 mulige.

### **Dagsorden var if. vedtægterne følgende:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag.

På den ordinære generalforsamling, som blev afholdt den 27. juni 2018 blev vedtægtsændringer foreløbigt vedtaget. Disse vedtægtsændringer kan jf. vedtægternes § 25 stk. 2 endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 JA- og Nejstemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

Forslag fra medlemmer:

- a. Ændring af vedtægternes § 7, se bilag 1.

Forslag fra bestyrelsen:

- b. Ændring af vedtægternes § 6 stk. 2, § 9, stk. 2 samt ny vedtægt § 24, se bilag 2.

### **Ad 1 – Valg af dirigent og referent**

Til dirigent og referent valgtes Marlene Quvang Jørgensen. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingens lovlige indvarsling og beslutningsdygtig i henhold til dagsordenes punkt 2 a og b. Dette forslag var behandlet og besluttet på foreningens seneste ordinære generalforsamling og kunne beslattes med 2/3 flertal af de fremmødte medlemmer.

Der var ingen indvendinger hertil fra generalforsamlingen.

### **Ad 2- Forslag.**

#### **a. - Ændring af vedtægternes §7.**

**Nuværende §7** Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt, med de ændringer der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens

beslutninger. En bolig må udelukkende benyttes til beboelse og ikke erhverv i nogen form.

**Ny §7** Foreningen kan efter generalforsamlingens bestemmelse med hver andelshaver oprette en boligaftale, der indeholder bestemmelser om boligens brug m.v. Indtil generalforsamlingen vedtager andet, anvendes som boligaftale sædvanlig lejekontrakt, med de ændringer der følger af disse vedtægter og generalforsamlingens beslutninger. En andelsbolig må udelukkende benyttes til beboelse. Bestyrelsen tillader andelsboligen erhverv, der ikke medfører tilgang af kunder, ombygning af andelsboligen til erhvervsformål og skiltning, såfremt det ikke er til gene for de øvrige beboere, og at der ikke kommer indvendinger mod dette fra kommunale instanser.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### **b. – Ændring af vedtægternes §6, stk. 2,**

##### § 6, stk. 2

Nuværende vedtægt ” Andelen i foreningens formue kan ikke gøres til genstand for arrest eller eksekution. Andelen kan ikke belånes, og der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Andelen kan kun overdrages eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13 – 19.

Ny § 6, stk. 2 ”Andelsboligen kan kun overdragelse eller på anden måde overføres til andre i overensstemmelse med reglerne i §§ 13-19, ved tvangssalg dog med de ændringer, der følger af reglerne i andelsboliglovens § 6 b.

Ny § 6 stk. 3 ” Andelsboligen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebreve eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v.

§ 6, stk. 3 ændres til § 6, stk. 4.

## § 9, stk. 2.

Nuværende vedtægt ” Det påhviler andelshaverne at sørge for, at de fælles forsyningsledninger er tilgængelige for vedligehold når dette er nødvendigt. I det tilfælde at de ikke er tilgængelig i andelshaverens lejlighed, skal denne sikre tilgængeligheden så vedligeholdelse kan foretages. Udgifter til fjernelse og evt. retableringen af sådanne forhindringer for adgangen er andelshaverens ansvar og andelsboligforeningen uvedkommende”.

Ændres til” Det påhviler andelshaverne at sørge for, at de fælles forsyningsledninger er tilgængelige for vedligehold når dette er nødvendigt. I det tilfælde at de ikke er tilgængelige i andelshaverens lejlighed, skal denne sikre tilgængeligheden så vedligeholdelse kan foretages. Udgifter til fjernelse og evt. retableringen af sådanne forhindringer for adgangen er andelshaverens ansvar og andelsboligforeningen uvedkommende. Dog vil dette ikke være gældende for Moldaugade 15 i lejlighederne til højre hvor hovedrør til ejendommen findes, her skal foreningen stå for udgifterne af reetablering af de aflukkede gipsvægge”.

## Ny § 24 – Digital kommunikation

### Stk. 1.

Foreningen (bestyrelsen eller administrator) kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt til medlemmerne. Foreningen kan i korrespondance med medlemmerne henvide til at eventuelle bilag er gjort tilgængelig på fx foreningens hjemmeside eller en anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til medlemmerne. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse f.eks. via e-boks, hjemmesideløsning eller lignende.

### Stk. 2.

Et medlem er forpligtet til at sørge for, at bestyrelsen/administrator til enhver tid har medlemmets gældende e-mail adresse. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den seneste af medlemmet(s) oplyste e-mailadresse. Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.

### Stk. 3.

Selvom et medlem får fremsendt pr. mail, kan bestyrelsen eller administrator beslutte, at korrespondance sker ved almindelig post. Korrespondance kan også sendes ved almindelig post såfremt lovgivningen stiller krav herom.

Herefter bliver §§ 24-35 til §§25-36

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Da der ikke var mere til behandling, blev generalforsamlingen afsluttet, og dirigenten takkede for god ro og orden.

Som dirigent: Marlene Quvang Jørgensen

Som bestyrelse: formand, Nadia H. Lybcke Berthou, bestyrelsesmedlemmer, Margrethe Leth Nielsen, Mette Hess Larsen, Marlene Quvang Jørgensen og Olga Katrine Nabe-Nielsen

Referatet er underskrevet digitalt.

# 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.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Marlene Quvang Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-142478798009

IP: 195.184.xxx.xxx

2018-10-15 20:26:51Z

NEM ID 

## Nadia Helena Lybcke Berthou

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-105335671106

IP: 195.184.xxx.xxx

2018-10-17 13:51:19Z

NEM ID 

## Olga Katrine Schildt Nabe-Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-855606703170

IP: 195.184.xxx.xxx

2018-10-17 16:27:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TAE2V-2ZQHT-NQ1YL-60DVE-KGW2H-N5W73

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 tidsstemplet 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>