

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling den 11. juni 2020

Tirsdag den 11. juni 2020 kl. 19:00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Mysundegade 11-13 med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt på adressen Mysundegade 13, 3. tv.

Tilstede var 14 medlemmer, 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 16 stemmer.

### Ad 1-2 - Valg af dirigent og referent

---

Esben Asmussen den blev valgt som dirigent og Ditte Andreasen blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

### Ad 3 - Forslag

---

Der var stillet følgende forslag til behandling på denne generalforsamling:

#### Forslag 1 - Optagelse af lån ifm. altanprojekt og reovering af foreningens lejemål

Forslag: Ved ordinær generalforsamling 9. april 2019 blev det besluttet at foreningen ifm. finansiering af altaner kunne omlægge og forhøje nuværende kreditforeningslån med max kr. 3.100.000,-. Bestyrelsen ønsker mandat til i stedet at forhøje dette lån med max 3.520.000,-. Lånetyper vil være et fastforrentet 1% kreditforeningslån.

Baggrunden for dette er, foreningens lejemål står foran en gennemgribende reovering efter lejer er fraflyttet. Bestyrelsen søger mandat til, at de ekstra kr. 420.000,- sammen med overskud/indestående på foreningens driftskonto kan udgøre en budgetramme på max kr. 800.000,- for totalreovering af lejemålet mhp. at det igen kan udlejes.

Karen orienterer om sagen.

Reoveringen består i et nyt badeværelse og gennemreovering af resten af lejligheden. Udgangspunktet er at lejligheden reoveres med henblik på at skulle lejes ud igen, men bestyrelsen er ved at undersøge om det kunne være en mulighed at sælge den.



# Andelsboligforeningen Mysundegade 11-13

Der stilles spørgsmål ved, om der vil være penge tilbage til andre arbejder, når lejligheden bliver renoveret for 800.000,-. Lars fortæller, at der skal udarbejdes en vedligeholdelsesplan, der sigter mod at sætte penge af til løbende projekter i foreningen fx reovering af opgange.

Der spørges til om dem, der ikke skal have altaner skal være med til at indfri lånet. Dertil lyder svaret, at det kun er de andelshavere, der får altan, som betaler yderligere boligafgift for den del af lånet, der går til udgifterne til etablering af altanerne. Bestyrelsen har en forventning om, at værdien af ejendommen vil stige når altanerne er etableret, men det er for tidligt at udtale sig om. Den del af det samlede lån, der ikke vedrører etablering af altanerne, skal afdrages af alle andelshavere.

Forslaget blev **vedtaget**. 14 stemmer for forslaget + 2 fuldmagter. I alt 16 stemmer for. Ved dette møde besluttes det derved at omlægge det nuværende lån til 30 årigt kontantlån med en hovedstol på 8.520.000,-.

## Forslag 2 - Ændringer i foreningens husorden

Foreningens nuværende husorden samt forslag til ny husorden blev fremvist.

### Ændringer

Punkt 3 i ny husorden:

Der skal fremover rettes henvendelse direkte til administrator i stedet for bestyrelsen.

Karen opfordrer til at andelshavere gerne selv må tage teten på mindre opgaver i det daglige, så det hele ikke lander på bestyrelsens bord.

Punkt 4 i ny husorden:

En anden ændring består i at bestyrelsen tidligere har skullet invitere alle til bestyrelsesmøde – nu skal andelshavere selv melde ind, hvis de ønsker at deltage i det kommende bestyrelsesmøde.

Referatet vil ikke længere nødvendigvis blive hængt op i opgangen, men kan fremover indhentes online. Andelshavere der ikke har e-mail vil få et referat i postkassen.

Punkt 8, stk. C i gammel husorden:

Punktet om at andelshavere får en hængelås af foreningen slettes og føres derved ikke videre i den nye husorden.

Punkt 8 i ny husorden:

Louise har udarbejdet et nyt punkt vedr. altaner.

Punkt 10 i gammel husorden slettes.

Punkt 11 i gammel husorden slettes. Da bestemmelsen vedr. at bestyrelsen kan afsættes, allerede står i vedtægterne.

Forslaget blev **vedtaget**. 14 stemmer for + 2 fuldmagter. I alt 16 stemmer for.

### Ændringsforslag til afstemning 2:

Punkt 6, stk. C i ny husorden:

Forslag: At byggestøj i weekenderne begrænses til kl. 10-18 og ikke kl. 10-23.00, som er gældende i den nuværende husorden. Dette forslag vedrører kun byggestøj.

Forslaget blev **vedtaget**. 16 stemmer for.

Dermed ændres formulering i Punkt 6, stk. C til:

Anden larm såsom høj musik, byggestøj m.m. må kun foregå mellem kl. 8 og 21.30 på hverdage og mellem kl. 10 og 23.00 (byggestøj: 10:00 – 18:00) i weekenden og kun i rimeligt omfang. Det gælder *alle* typer af larm.



# Andelsboligforeningen Mysundegade 11-13

Forslag 3 - Budgetforhøjelse ifm. udgifter til bestyrelsesarbejde

Forslag: Bestyrelsen bemyndiges til at bruge op til kr. 15.000,- årligt (nuværende budget: kr. 5.000,-) på eks.:

- Aflønning af bestyrelsen
- Forplejning til bestyrelsesmøder
- Bestyrelsesmiddage
- Julegaver til bestyrelsesmedlemmerne.

Bestyrelsen kan frit disponere indenfor ovenstående budgetramme.

Det diskuteres om stigningen fra 5.000,- til 15.000,- er for høj. Der argumenteres for, at de 15.000,- kan være et incitament til at andre andelshavere kan melde sig ind i bestyrelsen, da det ofte er svært at få nye folk med i bestyrelsen.

Forslaget blev **vedtaget**. 13 stemmer for + 2 fuldmagter (1 stemmer blankt). I alt 15 stemmer for og 1 blank stemme.

## Ad 4 - Orientering

---

Der var følgende punkter til behandling under dette punkt:

### Info vedr. altanprojektet ved Louise

Louise fortæller at altanprojektet så småt er i gang nu. Louise har uddelt en FAQ om altanerne i alles postkasser. Planen er at altanerne sættes op fra næste uge. De starter med 13 th og 11 tv. Omkring midt juli påbegynder de opsætning af altaner i 13 tv og 11 th. Det forventes at altanerne er færdige i medio august.

### Info om administratorskifte ved Lars

Foreningen har skiftet administrator til Sjeldani. Alle har modtaget en mail fra ny administrator (Sjeldani) om at huslejen skulle indbetales manuelt i denne måned.

Foreningens egen hjemmeside hos Sjeldani (<http://mysundegade.sjeldani.dk>) fremvises og præsenteres af Lars. Andelshavere får forevist hjemmesidens funktioner for beboerne (adgangskode: 123), der blandt andet består af et dokumentarkiv.

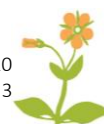
En ny ændring er, at Sjeldani står for salg af lejligheder – dog hører ventelisten ikke under Sjeldani.

Bestyrelsen står for at sætte Sjeldanis informationer op på opslagstavler i begge opgange.

## Ad 5 - Eventuelt

---

Der var intet at referere under dette punkt.



# Andelsboligforeningen Mysundegade 11-13

Da intet yderligere forelås, blev generalforsamlingen hævet.

Husk, at du kan finde alle relevante oplysninger om foreningen på:

<http://mysundegade.sjeldani.dk/>

Kode til beboere: 123

--- Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen ---  
Esben Asmussen (dirigent), Lars Burskov Pape (formand), Louise Dam (bestyrelsesmedlem), Fili Seifert (bestyrelsesmedlem),  
Simon Hasager (bestyrelsesmedlem) og Karen Lundsby (bestyrelsesmedlem)

Penneo dokumentnøgle: 6XEDK-DWXYL-PETIC-1Y65K-EEIXS-VQJHW



# 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.”

## Karen Lundsby Andersen

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mysundegade 11-13

Serienummer: PID:9208-2002-2-409943893435

IP: 89.23.xxx.xxx

2020-06-12 09:56:18Z

NEM ID 

## Louise Nørgaard Dam

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mysundegade 11-13

Serienummer: PID:9208-2002-2-095241189577

IP: 86.58.xxx.xxx

2020-06-12 10:03:13Z

NEM ID 

## Simon Korsgaard Hasager

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mysundegade 11-13

Serienummer: PID:9208-2002-2-843025821196

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-06-12 10:06:14Z

NEM ID 

## Lars Burskov Pape

### Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mysundegade 11-13

Serienummer: PID:9208-2002-2-875836691664

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-06-12 10:09:57Z

NEM ID 

## Esben Asmussen

### Dirigent

På vegne af: A/B Mysundegade 11-13

Serienummer: PID:9208-2002-2-148877300116

IP: 185.153.xxx.xxx

2020-06-12 10:35:32Z

NEM ID 

## Fili Seifert

### Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mysundegade 11-13

Serienummer: PID:9208-2002-2-932341548697

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-06-15 09:07:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 6XEDJK-DWXYL-PETIC-1Y65K-EEIX5-VQJHW

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>