

Til medlemmerne
i Ejerforeningen Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

København, den 10. januar 2024.
Ejd.nr. 2-342

Referat af ekstraordinær generalforsamling

År 2024, den 10. januar, kl. 17.30 på ejendommens loft, Holmbladsgade 105, 2300 København S, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Holmbladsgade 105/ Cumberlandsgade 2 - 8 med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag - Vedtagelse af bestyrelsens bemyndigelse til igangsætning af altanprojekt, jf. vedlagte bilag indeholdende forslagets ordlyd

Der var 21 ejere repræsenteret med et samlet fordelingstal på 133/319. Tilstede var desuden Jakob Holm Hansen og Isabell Maria Kølner-Augustson begge fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der giver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsens formand, Ann Fonseca Jørgensen, bød velkommen. Jakob Holm Hansen tog ordet og foreslog sig selv som dirigent og Isabell Maria Kølner-Augustson som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet, ved indkaldelse udsendt 27. december 2023. Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle dagsordens punkter. Forslaget under dagsordens pkt. 2 krævede at 2/3 af foreningens ejere var fremmødt på generalforsamlingen, for at det kunne endeligt vedtages. Forslaget ville dermed kunne foreløbigt vedtages, hvis 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget.

2. Vedtagelse af bestyrelsens bemyndigelse til igangsætning af altanprojekt, jf. vedlagte bilag indeholdende forslagets ordlyd

"Bestyrelsen for ejerforeningen ønsker bemyndigelse til i samarbejde med foreningens juridiske og tekniske rådgiver, at etablere altaner mod gaden og gården for de ejere som måtte ønske det, forudsat at dette er teknisk muligt.

Det forudsættes, at alle udgifterne i projektet udelukkende deles mellem de ejere, der får altan. Altanprojektet finansieres ved kontant indbetaling af de ejere, som får altan.

I forlængelse af foreningsvedtægtens § 3, stk. 1 foreslår bestyrelsen følgende tilføjelse til bestemmelsen:

"§ 3, stk. 2

I medfør af vedtaget altanprojekt, oprettes til formålet en vedligeholdelseskonto udelukkende til brug for vedligehold af altanerne. Det er alene de ejere som har altan, der betaler et

månedligt tillæg hertil på kr. 50 med forbehold for en årlig regulering heraf. Tillægget vil blive opkrævet sammen med fællesudgifterne.”

Forudsætninger for projektet:

Prisen pr. altan afhænger af hvor mange ejere, der tilslutter sig projektet. De ejere som ønsker altan, skal tilmelde sig projektet ved at underskrive en uigenkaldelig fuldmagt og der vil blive fastsat en frist for bindende tilmelding.

Byggesagen bliver i byggeperioden finansieret ved etablering af byggekredit, herefter erstattes byggekrediten med ejernes kontante indbetalinger. Hvis en række ejere ikke ønsker at betale altanen kontant, bemyndiges ejerforeningen til at etablere et fælleslån i ejerforeningen, hvor ejeren har mulighed for at afbetale altanen over 20 år.

Udgiften til fremtidig vedligeholdelse af altanerne vil alene påhvile de ejere, der har fået altan. Der vil blive opkrævet et månedligt tillæg til vedligehold af altanerne og dette beløb vil blive indsat på en særskilt konto. Det månedlige beløb vil være kr. 50 med forbehold for en årlig regulering heraf.

Projektet omfatter ikke indvendige arbejder, såsom efterfølgende eventuelle malerarbejder, flytning af radiatorer m.v.

Forslaget bliver fremsat og behandlet på foreningens ordinære generalforsamling onsdag den 10. januar 2024. Forslaget kræver 2/3 flertal for endelig vedtagelse.”

Dirigenten gennemgik forslaget og herefter forudsætningerne for det.

En ejer spurgte, om altanerne ville vende ind mod gården eller om de også kunne være ud mod gaden. Bestyrelsen svarede, at det ville som udgangspunkt være ind mod gården, men at mulighederne for at etablere altaner ud mod både Holmbladsgade og Cumberlandsgade undersøges.

Bestyrelsen oplyste, at projektet var i sin opstartsfasen, hvor første skridt er at indhente bemyndigelse fra generalforsamlingen til at gå videre med projektet. Dermed kunne det ikke på nuværende tidspunkt vides med sikkerhed, om kommunen vil godkende projektet eller hvor mange, der er interesseret i at have altan.

Efter godkendelse af vedtægtsændringer undersøger altanudvalget mulighederne for de leverandører og indhenter tilbud på altaner.

Prisen for projektet blev diskuteret, men det blev påpeget, at det ikke var til at estimere præcist. Prisen ville primært afhænge af, hvor stor tilslutning der var til projektet.

Da der ikke var flere kommentar eller bemærkninger opsummerede dirigenten forslaget, hvorefter det blev sat til afstemning.

Alle repræsenterede ejere stemte for forslaget. Forslaget blev dermed **foreløbigt vedtaget**.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 18:07.

København, den 23.1. 2024

Underskrevet digital via. Penneo.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Jakob Holm Hansen

Dirigent

Serienummer: *jhh@swe.dk*

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-01-26 08:16:52 UTC

Ann Fonseca Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: *d86bff42-9ba4-4617-b5db-3935b18e245d*

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-01-26 09:05:12 UTC



Monica Wass

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: *cf194f3d-ed34-4131-ba3d-92996eecd90*

IP: 77.221.xxx.xxx

2024-01-26 11:40:07 UTC



Morten Strand

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: *cbb7c15-878e-4212-aef9-922976e1e362*

IP: 109.57.xxx.xxx

2024-01-28 22:05:14 UTC



Tilde Louise Ejning

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: *886fd8e8-1730-4db3-bfec-2a960fd08ff4*

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-01-30 18:55:32 UTC



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/validator**