

Til medlemmerne
i Ejerforeningen Holmbladsgade 105 / Cumberlandsgade 2-8

København, den 9. oktober 2024.
Ejd.nr. 2-342

Referat af ekstraordinær generalforsamling

År 2024, den 9. oktober, kl. 18.00 på ejendommens loft, Holmbladsgade 105, 2300 København S, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Holmbladsgade 105/ Cumberlandsgade 2 - 8 med følgende dagsorden.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Vedtagelse af facaderenovering samt udskiftning af vinduer, jf. vedlagte bilag 1 og 2.
 - Bilag 1 Budget og fordelingsoversigt - Fuld facaderenovering + vinduesudskiftning
 - Bilag 2 Oplæg fra Byens Byggerådgivning A/S
3. Vedtagelse af delvis kloak-udskiftning
 - Bilag 3 Tilbud fra Lyngholm Kloak A/S
4. Vedtagelse af brandgennemgang
 - Bilag 4 Tilbud fra Byggerådgiveren.dk og Byens Byggerådgivning A/S
5. Valg af bestyrelsesmedlem

Der var 14 ejere ud af 51 repræsenteret med et samlet fordelingstal på 87/319. Tilstede var desuden Jakob Holm Hansen og Isabell Maria Kølner-Augustson begge fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S. Derudover deltog Lucas Grandahl Schmidt fra Byens Byggerådgivning.

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

1. Valg af dirigent og referent

Jakob Holm Hansen startede med at byde velkommen til forsamlingen. Jakob Holm Hansen 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 25. september 2024. Dirigenten oplyste, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle dagsordens punkter.

2. Vedtagelse af facaderenovering samt udskiftning af vinduer, jf. vedlagte bilag 1 og 2.

Forslaget havde følgende ordlyd og blev læst højt af dirigenten.

”Bestyrelsen for ejerforeningen ønsker bemyndigelse til at igangsætte og gennemføre facaderenovering på ejendommen samt udskiftning af vinduer.

Bilag 1 indeholder budget 1 for fuld facaderenovering samt udskiftning af vinduer til samlet sum af 10.402.440 kr., jf. vedlagte oversigt over anskaffelsessum og finansieringsplan udarbejdet af Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S af 23 september 2024.

Bestyrelsen for ejerforeningen ønsker sammen med det vedtagne budget, bemyndigelse til at indgå aftale med entreprenør(er) om udførelse af arbejderne samt at indgå aftale med rådgivere om bl.a. teknisk rådgivning, byggeadministration og juridisk og økonomisk rådgivning.

Bestyrelsen ønsker ligeledes bemyndigelse til at finansiere udgiften ved anvendelse af foreningens opsparede midler, optagelse af evt. byggelån samt ejernes individuelle indbetalinger og/eller fælleslån.

Forslaget vil medføre, at ejerne - når byggearbejderne er færdiggjort - enten skal foretage kontant indbetaling af sin andel af projektomkostningerne eller deltage i fælleslån, hvortil der bliver knyttet en månedlig ydelse i 20 år.

Forslaget kræver simpelt flertal efter fordelingstal, jf. vedtægtens § 3, stk. 1.”

Formanden, Ann Fonseca Jørgensen, motiverede forslaget. Hun fortalte hvilket arbejde bestyrelsen havde udført i forbindelse med projektet, og hvorfor facaderenoveringen var nødvendig. Hun tilføjede, at der efter facaderenoveringen kun manglede en udskiftning af vandrørene i ejendommen, som derefter forhåbentligt kunne holde i mange år uden større vedligeholdelsesprojekter. Formanden fortalte endelig, at der i forbindelse med projektet havde været afholdt beboermøde for at imødekomme diverse spørgsmål fra beboerne. En ejer spurgte, om det kunne være relevant at udskyde facaderenovering og vinduesudskiftning til gården, da det var mange penge, der skulle hentes hos ejerne. Teknisk rådgiver, Lucas Grandahl Schmidt, fortalte at der ville være en besparelse i at tage begge sider af bygningen i samme projekt.

Det blev diskuteret hvad forskellen ville være for ejerne ved at lave en kontantbetaling versus deltagelse i fælleslånet. Dirigenten oplyste adspurgt, at den enkelte ejer for et relativt lille gebyr ville have mulighed for at indfri fælleslånet før udløb samt at fælleslånet i forbindelse med et salg ville blive overtaget af den nye ejer, medmindre andet blev aftalt.

En ejer spurgte hvorfor der kun var fremlagt et budget. Dirigenten svarede hertil, at der kun var lavet et budget, da dette var ønsket fra beboermødet.

Teknisk rådgiver forklarede forskellen på en komplet og partiel renovering af gadefacaden. Det blev oplyst, at arbejderne formentlig ville være afsluttet efter sommer 2025. Betalingen for projektet vil dermed først ske fra august 2025 hvis planen holder.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning. Stemmerne fordelte sig således:

For: 11 ejere med samlet fordelingstal på 69
Imod: 1 ejer med fordelingstal på 6
Blank: 2 ejere med samlet fordelingstal på 12

Forslaget blev derfor vedtaget med overvejende majoritet.

3. Vedtagelse af delvis kloak-udskiftning

Forslaget havde følgende ordlyd.

”Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at indgå aftale om, iværksætte og anvende op til kr. 75.000 af foreningens likvide midler til delvis udskiftning af kloak. Udskiftning af den defekte kloak er nødvendig for ejendommens fremtidige vedligeholdelse.

Bestyrelsen har modtaget tilbud, som er vedlagt indkaldelsen som bilag 3.

Forslaget kræver simpelt flertal efter fordelingstal, jf. vedtægtens § 3, stk. 1.”

Formanden motiverede forslaget. Dirigenten fortalte, at der ikke skulle optages lån, da der vil ske betaling via de likvide midler.

Efter få spørgsmål og kommentarer, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

4. Vedtagelse af brandgennemgang

Forslaget havde følgende ordlyd.

”Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at indgå aftale om, iværksætte og anvende op til kr. 60.000 af foreningens likvide midler til brandgennemgang af hele ejendommen. Brandgennemgangen skal danne grundlag for årlige lovpligtige brandgennemgange af ejendommen fremover.

Bestyrelsen har modtaget tilbud, som er vedlagt indkaldelsen som bilag 4.

Forslaget kræver simpelt flertal efter fordelingstal, jf. vedtægtens § 3, stk. 1.”

Teknisk rådgiver gennemgik forslaget. Han fortalte hertil hvilke ting der vil blive gennemgået ved en brandgennemgang. Formålet med brandgennemgangen er at identificere eventuelle brandrisici og sikre ejendommen. Formanden fortalte, at foreningen havde fået flere tilbud til omtrent samme pris og at en årlig brandgennemgang er lovpligtig.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

5. Valg af bestyrelsesmedlem

Forslaget havde følgende ordlyd.

”Der skal vælges endnu et medlem af bestyrelsen til supplerer for et udtrådt et medlem.”

Perioden for posten løber til den ordinære generalforsamling 2026.

Claus Ljundahl oplyste forsamlingen, at han ønskede at indtræde som bestyrelsesmedlem. Der var ingen modkandidater, hvorfor Claus blev valgt med akklamation.

6. Orientering vedrørende altan

Dirigenten fortalte, at der nu var 19 tilmeldte ejere til altanprojektet som havde underskrevet tilsagn. Dirigenten fortalte, at tilsagnene ville blive lagt til digital underskrift via Penneo. Da der var 19 deltagere og der havde været en forudsætning om, at 25 ville tiltræde, vil tilbuddet ændre sig lidt. Der skulle laves nye budgetter, men det forventes at prisen holdes på niveauet for de eksisterende tilsagn.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 18:59.

København, den 09.10. 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.”

Isabell Maria Kølner-Augustson

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:

26112702

Referent

Serienummer: 622a5dc2-3cd4-4722-9905-1f838f9ec26c

IP: 20.126.xxx.xxx

2024-10-11 07:52:37 UTC



Ann Fonseca Jørgensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Hombladsgade 105/Cumberlandsgade 2-8

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

IP: 89.23.xxx.xxx

2024-10-11 07:52:47 UTC



Jakob Holm Hansen

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:

26112702

Dirigent

Serienummer: bcf84b72-b0b7-4d2b-86ad-2c899d123065

IP: 20.126.xxx.xxx

2024-10-11 07:58:06 UTC



Claus Martin Ljungdahl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Hombladsgade 105/Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: 50ecb86e-796b-497d-afbd-c4849c501b4b

IP: 212.10.xxx.xxx

2024-10-11 08:07:34 UTC



Liselotte Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Hombladsgade 105/Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: 6bbcb997-467a-4ce3-98f1-d87a5a0cb865

IP: 212.237.xxx.xxx

2024-10-13 06:39:08 UTC



Gitte Holm

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Hombladsgade 105/Cumberlandsgade 2-8

Serienummer: 55668721-e091-44eb-9a12-a63b7604e7d0

IP: 104.28.xxx.xxx

2024-10-13 11:12:54 UTC



Penneo dokumentnøgle: 6FU84-Q8K83-16V0G-BZC3Z-MCA1W-LFSSJ

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**

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."

Monica Wass

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: E/F Hombladsgade 105/Cumberlandsgade 2-8

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

IP: 147.78.xxx.xxx

2024-10-13 11:59:55 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>**