

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B Søpassagen

År 2018, den 21. februar, kl. 18.30, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i

### A/B Søpassagen

på adressen Søpassagen 18, st.tv.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og 2 stemmetællere.
2. Forslag A fra bestyrelsen om ændring af vedtægtens § 14. Forslaget er vedlagt indkaldelsen. Forslaget er foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling 22. november 2017, og kan endeligt vedtages med 2/3 af de fremmødte på denne generalforsamling.
3. Forslag B fra bestyrelsen om vedtægtsændring af §14,2 litra a i forhold til overdragelse af andel til *husstandsmedlemmer*. Forslaget er vedlagt indkaldelsen.
4. Administrator orienterer om muligheden for E-kommunikation i andelsboligforeningen.

### Ad 1 - Valg af dirigent

Pamela Jacobsen, Newsec Datea, blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, idet 44 andelshavere var mødt, heraf 19 ved fuldmagt.

Som stemmetællere blev Malou Ehmer og Simone Ravn Møllerup valgt.

### Ad 2 - Endelig vedtagelse af § 14

På den ordinære generalforsamling den 22. november 2017, blev det foreløbigt vedtaget at ændre vedtægtens § 14 til følgende ordlyd:

"14.2 Andelen skal overføres efter følgende rækkefølge:

a) Overdrageren kan indstille sin efterfølger:

- Når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedgående linje, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år,
- Når overdragelsen sker til en person, som har været husstandsmedlem,
- Når overdrageren bytter med en andelshaver i andelsboligforeningen, når begge har været andelshavere i mindst 2 år,
- Når overdrageren bytter med en person, som ikke er andelshaver i foreningen, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år.

b) Der skal minimum være 35 enkelt lejligheder i andelsboligforeningen. Såfremt der er mere end 35 enkeltlejligheder tilbydes en ledig lejlighed først til den horisontale nabo i samme opgang til sammenlægning. Dette gælder for alle etager fra stuen til 5. sal. Der kan ikke laves vertikale dobbeltlejligheder i andelsboligforeningen.

c) Afslår den horisontale nabo i samme opgang tilbuddet, tilbydes enkeltlejligheden til over/underbo i samme opgang til sammenlægning, såfremt over/underbo er en dobbeltlejlighed. Er både over/underbo en dobbeltlejlighed, tilbydes enkeltlejligheden først til den af de to andelshaver, der har længst anciennitet i andelsboligforeningen. Afslår denne tilbydes enkeltlejligheden til den anden dobbeltlejlighed til sammenlægning. En andelshaver, der har en enkeltlejlighed kan ikke blive tilbudt en dobbeltlejlighed med henblik på sammenlægning. Dobbeltlejligheder skal således altid tilbydes ud til den interne eller eksterne liste jf. nedenfor.

d) Såfremt en lejlighed overdrages efter pkt. b) eller c) er det en betingelse, at der inden 6 uger fra tilbudsdagen er fremlagt plan for sammenlægningen til bestyrelsen. Det er en betingelse for sammenlægningen, at andelshaveren senest 6 uger efter overtagelsesdagen fremlægger byggetilladelse fra Københavns Kommune til sammenlægningen. Det er en betingelse, at der ved sammenlægninger til dobbelt- eller trippellejligheder, som minimum etableres et vådrum i lejligheden. Sammenlægningen skal overholde de på sammenlægningstidspunktet gældende byggeforskrifter.

e) Såfremt en lejlighed ikke kan eller ikke er blevet overdraget efter pkt. a), b) eller c) tilbydes lejligheden til andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen. Andelshaverne har fortrinsret efter anciennitet som indtegnet på ventelisten.

f) Såfremt en lejlighed ikke overdrages efter pkt. a), b), c) eller e) tilbydes lejligheden til ikke-medlemmer af andelsboligforeningen, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen efter tidspunktet for indtegningen.

g) Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren."

14.3 og 14.4 ændres ikke.

Forslaget kunne endelig vedtaget med 2/3 flertal af de fremmødte. Ved afstemning blev forslaget endelig vedtaget med 43 stemmer for og 1 blank stemme.

### **Ad 3 - Ændring af vedtægtens § 14, stk. 2**

Bestyrelsen stillede forslag om præcisering af vedtægtens § 14, stk. 2, således at alle var bekendt med ordlydens forståelse.

**Nuværende ordlyd:**

#### **Overdragelse af andelen - § 14**

(14.2) Andelen skal overføres efter følgende rækkefølge:

A) Overdrageren kan indstille sin efterfølger:

- når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedgående linje, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år,
- når overdragelsen sker til en person, som har været husstandsmedlem,
- når overdrageren bytter med en andelshaver i A/B Søpassagen, når begge har været andelshavere i mindst 2 år,
- når overdrageren bytter med en person, som ikke er andelshaver i foreningen, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år.

Forslag til ny ordlyd, ændring er markeret med fed og kursiv.:

(14.2) Andelen skal overføres efter følgende rækkefølge:

A) Overdrageren kan indstille sin efterfølger:

- når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedgående linje, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år. ***Der kan således ikke ske overdragelse til andre familiemedlemmer, herunder søskende, kusiner, fætre, onkler, tanter, m.v.***
- ***når overdragelsen sker til en ægtefælle/ugift samlevende partner, som har været husstandsmedlem.***
- når overdrageren bytter med en andelshaver i A/B Søpassagen, når begge har været andelshavere i mindst 2 år,
- når overdrageren bytter med en person, som ikke er andelshaver i foreningen, såfremt overdrageren på overdragelsestidspunktet har været andelshaver i mindst 2 år.

Det blev slået fast flere gange, at denne præcisering af ordlyden i vedtægten og ikke en ændring i forhold til foreningens nuværende vedtægter. Der er ingen forhold der ændret, men bestyrelsen har anset det for nødvendigt at indføre ordlyden med fed/kursiv i ovenstående, således at andelshaverne og bestyrelsen benytter samme termer.

Forslaget gav en del debat, da flere andelshavere ville være helt sikre på at der ikke skete en ændring i forhold til den nuværende praksis og den nuværende vedtægts forståelse. Da dette var afklaret til alles tilfredshed, blev forslaget taget til afstemning.

Forslaget kunne foreløbig vedtages såfremt 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget. Ved afstemning stemte 41 for, 1 stemte imod og 2 stemte blankt. Forslaget var således foreløbig vedtaget og kan endeligt vedtages på den næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de fremmødte.

#### **Ad 4 - Administrator orienterer om E-kommunikation**

Dirigenten orienterede om E-kommunikation, som er en mulighed for den enkelte andelshaver at tilmelde sig at modtage kommunikation fra foreningen såsom indkaldelser, referatet m.v. på mail eller til E-boks. For at det kan gennemføres i foreningen, skal der vedtages en ændring til vedtægten, som vil blive medtaget som forslag på den næstkommende generalforsamling. Indtil da foregår indkaldelser m.v. som hidtil.

En andelshaver spurgte ind til muligheden for digital generalforsamling, og dirigenten fortalte at dette også var en mulighed, dog også mod at det bliver indarbejdet i foreningens vedtægt. Dette arbejdes der også på at få indarbejdet som forslag til den næstkommende generalforsamling.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet.

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

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Torben Andreas Nygaard Madsen

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-029576341155  
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2018 kl.: 10:08:52  
Underskrevet med NemID

## Anna Høeg Gulmann

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-797653601144  
Tidspunkt for underskrift: 18-03-2018 kl.: 22:31:12  
Underskrevet med NemID

## Ann-Mari Berthelsen

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-023395514363  
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2018 kl.: 17:11:12  
Underskrevet med NemID

## Jonatan Selsing

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-896996068734  
Tidspunkt for underskrift: 10-04-2018 kl.: 09:34:53  
Underskrevet med NemID

## Malou Ehmer

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-770243412709  
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2018 kl.: 09:14:05  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Gudmundsson

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9802-2002-2-165703888495  
Tidspunkt for underskrift: 26-02-2018 kl.: 15:29:21  
Underskrevet med NemID

## Pamela Jacobsen

Dirigent og referent NEM ID  
RID: 23610522  
Tidspunkt for underskrift: 26-02-2018 kl.: 16:20:38  
Underskrevet med NemID

## Rasmus Kragh Bjerregaard

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-070831144021  
Tidspunkt for underskrift: 01-03-2018 kl.: 07:39:19  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 4f24082dWmJfP8838081

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Signe Lerche

---

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-553320052281

Tidspunkt for underskrift: 06-03-2018 kl.: 21:10:40

Underskrevet med NemID

NEM ID

## Simone Ravn Mollerup

---

Bestyrelsesmedlem

PID: 9208-2002-2-609544226839

Tidspunkt for underskrift: 01-03-2018 kl.: 15:41:42

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: 4f24082dWmJJP8838081

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](http://www.esignatur.dk).