

## Referat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B Søpassagen

År 2019, den 9. maj, kl. 19.00, blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i

### A/B Søpassagen

på adressen Søpassagen 18, st.tv.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag om udskiftning og renovering af faldstammer og vandør.

#### **Bemyndigelse:**

Bestyrelsen bemyndiges til i samarbejde med foreningens rådgiver A4 samt byggesagsadministrator Newsec A/S at igangsætte ovenstående projekt. Herunder bemyndiges bestyrelsen til at indgå nødvendige aftaler med rådgivere og entreprenør(er) at optage evt. byggekredit, samt at indhente lånetilbud og vælge realkreditinstitut.

Bestyrelsen bemyndiges herudover til at kunne omlægge foreningens nuværende prioritetslån, såfremt det viser sig økonomisk fordelagtigt for foreningen, omlægningen kan også indebære en løbetidsforlængelse.

#### **Økonomi:**

Vedlagt er udarbejdet budget med baggrund i rådgivers overslagsbudget indeholdt afledte omkostninger til forsikring, finansiering m.v. Den samlede overslagsbudget bliver i alt kr. 9.780.000 (oprundet).

#### **Finansiering:**

Projektet foreslås finansieret ved optage fastforrentet realkreditlån samt benytte kr. 3.250.000 af foreningens likviditet. Ved denne finansiering model forhøjes den årlige ydelse med ca. kr. 300.000 og dette kan indeholdes i den nuværende boligafgift.

Projektet kan vedtages uden en stigning i boligafgiften.

Bestyrelsen bemyndiges også til at opstarte projektet med en byggekredit, såfremt det vurderes nødvendigt, omkostninger til dette er indlagt i budgettet.

#### **Andelskrone:**

Et byggeprojekt af denne karakter vil regnskabsmæssigt blive betragtet som 100 % vedligeholdelse og derfor have en direkte negativ påvirkning på andelskronen. I årsrapporten for 2017/18, er der afsat kr. 19.207.271 i en buffer i andelskronen som reserve og en del af hensættelsen vil blive brugt i forhold til ovenstående projekt, således at den kan vedtages uden en negativ påvirkning på andelskronen.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal.

3. Endelig vedtagelse af vedtægtsændring om E-kommunikation ny § 3 A.

### Ad 1 – Valg af dirigent og referent

Pamela Jacobsen, Newsec A/S, blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser, idet 46 andelshavere var repræsenteret, heraf 17 ved fuldmagt.

## **Ad 2 – Renovering af faldstammer og vandrør**

På beboermødet afholdt den 23.4.2019, var projektet blevet gennemgået af den tekniske rådgiver fra A4. Bestyrelsen gennemgik i grove træk projektets omfang og besvarede de enkelte spørgsmål der opstod.

**Ved afstemning blev forslaget enstemmigt vedtaget.**

## **Ad 3 – Endelig vedtagelse af vedtægtsændring om E-kommunikation ny § 3 A**

På den ordinære generalforsamling den 21.11.2018 blev vedtægtsændringen om E-kommunikation foreløbig vedtaget og blev derfor taget til endelig afstemning med følgende ordlyd:

### § 3 A – kommunikation

”Såfremt et medlem er tilmeldt en elektronisk postkasse (såsom e-boks), har oplyst sin e-mail adresse til bestyrelsen/administrator eller selv kommunikerer med bestyrelsen/administrator via e-mail, kan al korrespondance mellem medlemmet og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregå per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.

Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom eller såfremt et medlem udtrykkeligt skriftligt har anmodet herom.

Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet 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.

Bestyrelsen, administrator og medlemmerne er, uanset ovenstående bestemmelser berettiget til at give alle former for meddelelser med almindelig post.”

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget og er derfor endelig vedtaget.**

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: 30-06-2019 kl.: 09:21:17  
Underskrevet med NemID

## Ann-Mari Berthelsen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-023395514363  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2019 kl.: 14:48:56  
Underskrevet med NemID

## Jonatan Selsing

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-896996068734  
Tidspunkt for underskrift: 03-07-2019 kl.: 11:19:46  
Underskrevet med NemID

## Malou Ehmer

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-770243412709  
Tidspunkt for underskrift: 01-07-2019 kl.: 15:10:42  
Underskrevet med NemID

## Mikkel Gudmundsson

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9802-2002-2-165703888495  
Tidspunkt for underskrift: 28-06-2019 kl.: 10:19:38  
Underskrevet med NemID

## Peter Severin Jensen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-347510044685  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2019 kl.: 10:43:35  
Underskrevet med NemID

## Rasmus Kragh Bjerregaard

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-070831144021  
Tidspunkt for underskrift: 04-07-2019 kl.: 07:24:17  
Underskrevet med NemID

## Signe Lerche

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-553320052281  
Tidspunkt for underskrift: 30-06-2019 kl.: 12:23:26  
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: 8905cd1e1UN23808001

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.

## Simone Ravn Mollerup

---

Bestyrelsesmedlem

NEM ID

PID: 9208-2002-2-609544226839

Tidspunkt for underskrift: 01-07-2019 kl.: 08:54:15

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: 8905cd1eNUN23808001