

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

Ejd.nr.: 1-652

Referat fra ekstraordinær generalforsamling

Den 20. maj 2019, kl. 18.30, i kælderen på Kurlandsgade 17, 2300 København S, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Kurland med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag – Endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag om etablering af altaner.

Vedr. dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent og referent.

Formand Gry Midttun bød velkommen og foreslog René Anias som dirigent og Simon Sylow som referent begge fra Sven Westergaards Ejendomsadministration. Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget.

Der var fremmødt 68 ud af 139 andelshavere, heraf var 12 repræsenteret ved fuldmagt.

Dirigenten takkede for valget og noterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt d. 4. maj 2019 og beslutningsdygtig i forhold til samtlige punkter på dagsorden.

Vedr. dagsordenens pkt. 2. – endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag om etablering af altaner.

Da forslaget blev foreløbigt vedtaget på ekstraordinær generalforsamling d. 23. april 2019, kan forslaget blive endeligt vedtaget med 2/3 flertal blandt de fremmødte.

Forslaget lød således:

”Bestyrelsen for andelsboligforeningen ønsker bemyndigelse til, i samarbejde med altanudvalget og foreningens juridiske og tekniske rådgiver, at etablere altaner for de andelshavere, som måtte ønske det, forudsat at dette er teknisk muligt.

Det forudsættes, at alle udgifterne i projektet udelukkende deles mellem de andelshavere, der får altan. Altanprojektet finansieres ved optagelse af et 30-årigt fastforrentet lån med afdrag. Det er udelukkende de andelshavere, som ønsker altan, der vil blive opkrævet et altantillæg, som modsvarer ydelsen på lånet.

Bestyrelsen bemyndiges til at finansiere udgiften via optagelse af byggelån og realkreditlån.

Altantillægget vil maksimalt udgøre **kr. 430,34 pr. måned**. Der gøres opmærksom på, at denne pris er ekskl. Dør, dør hul og ekstra omkostninger forbundet med montering på 4.sal, som vil være tillægspriser til altanen.

I forlængelse af foreningsvedtægtens § 10, stk. 3 foreslår bestyrelsen følgende tilføjelse:

*”I forbindelse med opsætning af altaner, skal de andelshavere, som får eksklusiv brugsret til en altan, betale et "altantillæg". Tillægget fastsættes ved byggesagens afslutning, svarende til ydelsen på et 30-årigt fastforrentet realkreditlån med afdrag. Tillægget opkræves i hele lånets løbetid. **Tillægget halveres herefter, hvor altantillægget vil blive hensat til fremtidig vedligeholdelse af altanerne. (afventer altanudvalgs forslag til, hvad der skal ske når lånet er afviklet.)”***

I forlængelse af foreningsvedtægtens § 10, stk. 4 foreslår bestyrelsen følgende tilføjelse:

”I medfør af vedtaget altanprojekt, oprettes til formålet en vedligeholdelseskonto udelukkende til brug for vedligehold af altanerne. Det er alene de andelshavere, som har altan, der betaler et månedligt tillæg hertil på kr. 20 med forbehold for en årlig regulering heraf, der godkendes på generalforsamlingen. Tillægget vil blive opkrævet sammen med boligafgiften.”

Altan- og vedligeholdelsestillæg vil først blive opkrævet, når godkendt byggeregnskab foreligger og altanen kan tages i brug.

Forudsætninger for projektet:

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

Udgiften til fremtidig vedligeholdelse af altanerne/trappenedgangene vil alene påhvile de andelshavere, 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 udgøre kr. 20 med forbehold for en årlig regulering heraf.

Projektet omfatter ikke indvendige arbejder, såsom efterfølgende eventuelle malerarbejder.

Det er andelsboligforeningen, som ejer altanerne, og disses værdi vil derfor indgå i andelsboligforeningens ejendomsvurdering. De enkelte andelshavere, som har altan vil derfor ikke kunne tillægge altanens værdi som en forbedring til andelsværdien ved overdragelse af lejligheden.

Forslaget kræver 2/3 flertal.

København, den 1. april 2019
Bestyrelsen for A/B Kurland”



Dirigenten gennemgik de indsendte indsigelser, hvorefter han gjorde det klart, at der blot skulle stemmes om en tilladelse til at få etableret altaner i henhold til foreningens vedtægter. Der skulle derfor ikke stemmes om, hvorvidt trapperne i gården skulle ændres så stuelejlighederne kunne få altan.

Dog opfordrede dirigenten til, at andelshaverne undersøgte muligheden for at få ændret de omtalte trapper, sådan at det vil blive muligt at lejlighederne i stuen kan blive indskrevet i ansøgningen om altaner, til kommunen. Herefter kunne andelshaverne eventuelt stille forslag på næstkommende generalforsamling om projektet. Alternativt kunne de drøfte sagen med bestyrelsen, som herefter kunne indhente generalforsamlingens bemyndigelse til at gennemføre projektet. Det bør i denne forbindelse overvejes, hvem der skal betale for, at trapperne skal ændres, herunder om det skal finansieres af hele foreningen eller kun af de berørte andelshavere i stuen.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at der på nuværende tidspunkt ikke er nogen andelshavere, som var bundet til at skulle have altan på deres andel. Man vil som andelshaver først være bundet når det uigenkaldelige tilsagn er underskrevet. Det vil formentlig være muligt at forhandle med altanfirmaet om at få kontrakten åbnet, sådan at flere andelshavere kan blive en del af altanprojektet på et senere tidspunkt.

En andelshaver bemærkede, at foreningens gård trængte til renovering. Hertil svarede bestyrelsen, at de med vilje havde valgt ikke at renovere gården, da det verserende vinduesprojekt kunne medføre skader på gården.

En andelshaver bemærkede, at den samlede værdistigning for ejendommen ville blive større, såfremt stueetagen også blev inkluderet i altanprojektet.

En andelshaver i stuen, som på nuværende tidspunkt havde fået af vide, at denne kunne få en fransk altan, spurgte om vedkommende senere kunne vælge en anden altantype såfremt dette blev teknisk muligt. Hertil bemærkede dirigenten, at der på nuværende tidspunkt ikke var indgået bindende kontrakt med altanfirmaet i forhold til antal og typer altaner, hvorfor man vil kunne ændre altantypen indtil det uigenkaldelige tilsagn er underskrevet, såfremt altanfirmaet vurderer det er muligt.

En andelshaver spurgte, hvorfor MinAltan lige pludselig mente, at der kunne etableres flere altaner end først antaget. Hertil svarede bestyrelsen, at det skyldtes en misforståelse hos MinAltan, hvorfor de havde været ude og måle ejendommen op igen.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

FOR: 64

IMOD: 4

BLANKT: 0

Forslaget blev endeligt vedtaget med kvalificeret flertal.

Referatet er underskrevet digitalt.

Som dirigent:

René Anias

Bestyrelse:

Gry Midttun

Laura Mouritsen Jensen

Casper Larsen

Line Danneborg

Mathias Pihl

Kevin Petersen

Charlotte Mortensen

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.”

René Holmbergius Anias

Dirigent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-601453596871

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-05-23 13:45:41Z

NEM ID 

Laura Mouritsen Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kurland

Serienummer: PID:9208-2002-2-297091181885

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-05-23 13:47:32Z

NEM ID 

Line Ingerslev Danneborg

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kurland

Serienummer: PID:9208-2002-2-351600890646

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-05-23 13:52:26Z

NEM ID 

Gry Salling Midttun

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Kurland

Serienummer: PID:9208-2002-2-883551493954

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-05-23 14:01:22Z

NEM ID 

Charlotte Samira Holm Mortensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kurland

Serienummer: PID:9208-2002-2-764543727995

IP: 213.83.xxx.xxx

2019-05-23 14:02:22Z

NEM ID 

Mathias Bergkvist Pihl

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kurland

Serienummer: PID:9208-2002-2-211493438327

IP: 79.142.xxx.xxx

2019-05-25 21:27:54Z

NEM ID 

Casper Erik Haahr Larsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Kurland

Serienummer: PID:9208-2002-2-863098188436

IP: 181.160.xxx.xxx

2019-06-12 16:20:24Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: C5G51-5DV4K-U50FF-8YSPE-XOZ7V-YCMDW

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/validate>