

## Referat fra fortsættelsen af den ordinære generalforsamling i A/B Korsika- & Milanogården

År 2019, den 24. januar, kl. 18:30, blev der afholdt fortsættelse af ordinær generalforsamling i A/B Korsika- & Milanogården på adressen Øresundsvej 14, 2300 København S, i Krunch' selskabslokaler.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Forslag,
  - c. Vedtægtsændring - E-kommunikation

### 3.4 § E- 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.

- d. Fortsat vedr. radiatorer
- f. Vedr. foreningens grønne områder
- h. Forslag til valg af ny ekstern revisor
- k. Ændring af vedtægternes § 23 om generalforsamlingen
- l. Ændring af vedtægternes § 15 om fremgangsmåde ved overdragelse

- m. Sletning af vedtægternes § 16 om garantier
- n. Ændring af vedtægternes § 25.3 vedr. hæftelsesansvar
- o. Ændring af vedtægternes § 33 vedr. revision
- p. Indføjelser af nyt punkt i vedtægternes § 9 vedr. håndværkerudkald
- q. Ændring af vedtægternes § 8 om boligafgift
- r. Ændring af vedtægternes § 31 vedr. administrationsforhold
- v. Ændring af vedtægternes § 28 vedr. bestyrelsens honorar og sammensætning

### 3. Valg til bestyrelsen.

#### a. Valg af bestyrelsesmedlem

På valg er:

1. Bestyrelsesformand Michael Sæderup - Genopstiller
2. Bestyrelsesmedlem John Eli Nielsen - Har ikke besluttet om han genopstiller

#### b. Valg af suppleanter til bestyrelsen

### 4. Valg til intern revision.

På valg er:

1. Michael Hansen - Har ikke oplyst om han genopstiller
2. Henrik Skou - Genopstiller
3. Valg af suppleanter.

### 5. Eventuelt

## Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden Michael Sæderup bød velkommen til aftenens generalforsamling, som var en fortsættelse af generalforsamlingen i oktober.

Som dirigent blev valgt: Majken Munck Jeppesen fra Newsec

Som referent blev valgt: Katrine Damgaard fra Newsec

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Ugen forinden havde foreningen afholdt et beboermøde, hvor de fremmødte havde gennemgået aftenens forslag til vedtægtsændringer med en advokatfuldmægtig som bestyrelsen på generalforsamlingens opfordring havde rekvireret til at belyse forslagene.

Der var repræsenteret 61 andelshavere ud af i alt 277, heraf 15 ved fuldmagt.

## Ad 2 - Forslag

Dirigenten bemærkede at en række af aftenens forslag var vedtægtsændringer. Disse krævede kvalificeret flertal svarende til 2/3 af samtlige mulige stemmer i foreningen. Da der ikke var repræsenteret 2/3 af samtlige mulige stemmer på generalforsamlingen, kunne forslagene kun vedtages foreløbigt med kvalificeret flertal, svarende til 39 af de repræsenterede stemmer. De foreløbigt vedtagne forslag vedtages endeligt ved næstkommende generalforsamling med kvalificeret flertal svarende til 2/3 af de tilstedeværende, uanset antallet af repræsenterede stemmer, i overensstemmelse med foreningens vedtægter.

### Forslag C - E-kommunikation

Forslaget var stillet af bestyrelsen. Det blev påpeget at forslagsteksten var uklar om hvorvidt forslaget ville betyde at en andelshaver der tager elektronisk kontakt til administrator i andet øjemed, automatisk modtager fx indkaldelse til generalforsamlingen som e-mail. Generalforsamlingen ønskede at det i vedtægten bliver præciseret at andelshavere aktivt skal ønske materiale vedr. generalforsamlinger elektronisk.

Herefter gik forslaget til afstemning. For stemte 53, imod stemte 6, mens 0 stemte blankt, hvorfor forslaget blev foreløbigt vedtaget.

### Forslag D - Gennemgang af radiatorer

Forslaget var stillet af Milanovej 10B, st. tv. Forslagsstilleren ønskede (i) en kortlægning af alle radiatorer i foreningen, (ii) budget for udskiftning af fejldimensionerede radiatorer, (iii) at det indføres i vedtægterne at andelshavere ikke må udskifte eller fjerne radiatorer og (iv) at der på baggrund af forsøg træffes beslutning om hvilke standardradiatorer foreningen i fremtiden skal bruge.

Der var en kort dialog om radiatorerne i foreningen. Bestyrelsen oplyste at der allerede var en næsten komplet kortlægning af foreningens radiatorer. Det blev endvidere slået fast at radiatorer iht. vedtægterne ejes og vedligeholdes af foreningen. Der var enighed om at denne model er den bedste måde at sikre mod vandskader der skyldes læk på radiatorer af dårlig kvalitet.

Forslagsstilleren indstillede derfor til at generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at undersøge om foreningens dokumenter (fx husordenen og velkomstfolderen) i højere grad skal nævne forhold om radiatorerne.

Forslaget blev vedtaget med 59 for, 0 imod og 0 blank.

### Forslag F - Vedr. foreningens grønne områder

Forslaget var stillet af Korsikavej 6, 2. tv. Forslaget var at indgå en kontrakt med en gartner om vedligeholdelse af foreningens grønne områder. Bestyrelsen indhenter en række tilbud, og indgår en ny aftale om de grønne områder.

Forslaget blev vedtaget med 59 for, 0 imod og 0 blank.

### Forslag H - Forslag til valg af ny ekstern revisor

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Forslagsstillerne foreslog at foreningen valgte RIR Revision til ekstern revision i stedet for nuværende BDO. Bestyrelsen argumenterede imod valg af ny revisor da BDO har stort kendskab til foreningens økonomi. Bestyrelsen har desuden i mange år haft et godt samarbejde med BDO.

Forslaget faldt, da 8 stemte for, 53 imod og 0 stemte blankt.

**Forslag K - Ændring af vedtægternes § 23 om generalforsamlingen**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Forslagsstillerne ønskede at ændre fristen for afholdelse af generalforsamling, dagsordenen for generalforsamlingen samt antallet af underskrifter til indkaldelse af ekstraordinær generalforsamling. Stillerne ønskede at ændre det oprindelige forslag, så fristen for afholdelse af generalforsamling blev til 3 måneder efter regnskabsårets afslutning.

Bestyrelsen indstillede til at lade forslaget falde.

Forslaget faldt, da 3 stemte for, 57 imod og 1 stemte blankt.

**Forslag L - Ændring af vedtægternes § 15 om fremgangsmåde ved overdragelse**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Forslagsstillerne ønskede at erstatte den nuværende § 15 med ABF's standardvedtægt. Bestyrelsen påpegede at frister i forbindelse med overdragelse i standardvedtægten var kortere end de gældende vedtægter, og at de gældende vedtægter i højere grad beskytter foreningens beboere. Bestyrelsen indstillede på baggrund af juridisk bistand til at lade forslaget falde.

Forslaget faldt, da 8 stemte for, 53 imod og 0 stemte blankt.

**Forslag M - Sletning af vedtægternes § 16 om garantier**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

På baggrund af juridisk vejledning blev forslaget trukket af forslagsstillerne.

**Forslag N - Ændring af vedtægternes § 25.3 vedr. hæftelsesansvar**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Forslaget var en konsekvensrettelse af §25.3 som følge af en ændring af § 5.2 på generalforsamlingen 28. oktober 2015.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 60 for, 1 imod og 0 blank.

**Forslag O - Ændring af vedtægternes § 33 vedr. revision**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Forslagsstillerne ønskede at give foreningens interne revisorer vide beføjelser samt tillade brug af registreret revisor. Bestyrelsen påpegede at forslaget ville sammenblende bestyrelsens og de interne revisorers arbejdsopgaver og kompetencer, og indstillede til at lade forslaget falde.

Forslaget faldt, da 6 stemte for, 55 imod og 0 stemte blankt.

**Forslag P - Indføjelse af nyt punkt i vedtægternes § 9 vedr. håndværkerudkald**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Forslagsstillerne ønskede at give andelshavere der er blevet pålagt betaling under § 9.5, mulighed for at anke betalingen på førstkommende generalforsamling. Bestyrelsen påpegede at det er bestyrelsen der har ansvar for den daglige drift af foreningen, og at generalforsamlingen ikke bør skulle tage stilling til personsager. Bestyrelsen indstillede til at lade forslaget falde.

Forslaget faldt, da 4 stemte for, 57 imod og 0 stemte blankt.

**Forslag Q - Ændring af vedtægternes § 8 om boligafgift**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Bestyrelsen indstillede på baggrund af juridisk bistand til at lade forslaget falde.

Forslaget faldt, da 4 stemte for, 57 imod og 0 stemte blankt.

**Forslag R - Ændring af vedtægternes § 31 vedr. administrationsforhold**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th.

Forslagsstillerne ønskede at indføje en række forhold om administrationen af foreningen i vedtægterne. På baggrund af juridisk bistand påpegede bestyrelsen at de nuværende vedtægter allerede regulerer forholdene tilstrækkeligt. Bestyrelsen argumenterede endvidere at vedtægterne ikke skal detailregulere sagsbehandling, og indstillede til at lade forslaget falde.

Forslaget faldt, da 8 stemte for, 53 imod og 0 stemte blankt.

**Forslag V - Ændring af vedtægternes § 28 vedr. bestyrelsens honorar og sammensætning**

Forslaget var stillet af Korsikavej 2, 3. tv, Milanovej 10B, 3. tv., Milanovej 9, st. mf., Venedigvej 13, 3. th m.fl.

Forslagsstillerne ønskede at sikre at bestyrelsen sammensættes af beboere fra begge bygninger i foreningen, og at lade generalforsamlingen fordele bestyrelsens honorar.

På baggrund af juridisk bistand blev det oplyst at det ville være brud på foreningsfriheden at bestemme sammensætningen af bestyrelsen. Forslagsstillerne trak denne del af forslaget tilbage.

Forslaget faldt, da 6 stemte for, 55 imod og 0 stemte blankt.

**Ad 3 - Valg til bestyrelsen**

På valg som formand var Michael Sæderup for to år. Michael Sæderup ønskede genvalg. Jan Ejbjerg ønskede også at stille op som formand.

Dirigenten indstillede til en skriftlig afstemning.

Michael Sæderup fik 52 stemmer.

Jan Ejbjerg fik 7 stemmer.

2 stemmer var blanke.

John Eli Nielsen var på valg som bestyrelsesmedlem og ønskede genvalg. John Eli Nielsen blev valgt ved fredsvalg,

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Michael Sæderup	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem John Eli Nielsen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Frederik Dreiøe Seidelin	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Maria Dradrach Kristensen	på valg 2019
Bestyrelsesmedlem Sheyma Rostami	på valg 2019

Som suppleant blev valgt Clara Vif Waage som førstesuppleant og Nadia Tømmerup som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

#### **Ad 4 - Valg af intern revisor**

Henrik Skou og Michael Hansen var på valg som interne revisorer. Michael Hansen ønskede ikke genvalg, mens Henrik Skov ønskede at genopstille.

Dominik Simonsen, Tonni Andersen og Nina Juma ønskede også at stille op til intern revisor.

Dirigenten indstillede til skriftlig afstemning.

Dominik Simonsen fik 49 stemmer

Henrik Skou fik 32 stemmer

Tonni Andersen fik 21 stemmer

Nina Juma fik 11 stemmer.

Dominik Simonsen og Henrik Skov blev valgt som interne revisorer.

Tonni Andersen og Nina Juma blev valgt som suppleanter til intern revisor.

#### **Ad 5 - Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Der er store problemer med folk der luffer deres hunde, men ikke fjerner deres efterladenskaber. Bestyrelsen henstiller til at man rydder op efter sig, så man i fællesskab holder foreningen ren og pæn.
- Der var et ønske om løbende beboermøder i foreningen. Bestyrelsen påpegede at der i forvejen ikke var stort fremmøde på generalforsamlinger eller på det seneste beboermøde, og henstillede endvidere til omtanke for de tidsforbrug der lå bag sådan møder. Bestyrelsen

opfordrede til at andelshavere kontakter bestyrelsen hvis de har forslag til begivenheder i foreningen.

- Bestyrelsen vil holde åben mandagen før generalforsamlingen til efteråret, så beboerne kan komme ned og spørge ind til dagsorden mm.
- 

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 21:30 og takkede for god ro og orden.

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.

### Frederik Drejøe Seidelin

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-093897332521  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2019 kl.: 13:21:01  
Underskrevet med NemID

### John Eli Nielsen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-996139393767  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2019 kl.: 10:22:06  
Underskrevet med NemID

### Majken Munck Jeppesen

---

Dirigent NEM ID  
RID: 46726646  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2019 kl.: 09:40:10  
Underskrevet med NemID

### Maria Dradrach Kristensen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-918195263578  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2019 kl.: 17:38:26  
Underskrevet med NemID

### Michael Sæderup

---

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-035081083541  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2019 kl.: 12:17:52  
Underskrevet med NemID

### Sheyma Rostami

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-601828289144  
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2019 kl.: 19:06:41  
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: 9de2c437PWHw18809473