

År 2023, den 30. november, kl. 15.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tagensgård I & II hos Wantzin Ejendomsadvokater, Adelgade 15, 5. sal, 1304 København K.

Formanden Anne E. Nielsen bød de tilstedeværende velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Nicholas Wantzin, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter, og at dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at ud af 174 andelshavere var der 5 til stede inkl. fuldmagter. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af dagsordens pkt. 2.

2. Endelig vedtagelse af forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægtens § 10 til:

- Stk. 1** En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 5. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, HPFI-relæ, ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.
- Stk. 2** En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren såsom pulterrum, kælderrum, altan/terrasse og lign. For så vidt angår altan, rum og områder i bygninger, omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.
- Stk. 3** En andelshaver har pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.
- Stk. 4** En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.
- Stk. 5** Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, radiatorer, termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af etageadskillelsen, medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen, og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.
- Stk. 6** Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens

stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning, eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen, og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 23.

Som en del af forslaget udgår foreningens vedligeholdelsesnorm. Foreningen vil fremadrettet tage udgangspunkt i ABF's forbedringskatalog og værdiforringelseskurser. Dette tilføjes vedtægtens § 15 stk. 1 litra b.

3. Endelig vedtagelse af forslag fra bestyrelsen om ændring af vedtægtens § 25 stk. 4 til:

Stk. 4 Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

På foreningens ordinære generalforsamling den 25. oktober 2023 opnåede forslagene 2/3 flertal, men da ikke mindst 2/3 af andelshaverne var mødt på generalforsamlingen, kan forslagene vedtages med 2/3 flertal på en ny generalforsamling, uanset hvor mange der er mødt, jf. vedtægtens § 26, stk. 2.

Dirigenten gennemgik kort forslaget.

Afstemningsreglerne blev gennemgået.

Dirigenten kunne herefter konstatere at forslaget var vedtaget med enstemmighed.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 15.10.

Som dirigent og referent

Nicholas Wantzin

I bestyrelsen

Anne E. Nielsen (formand)

Jonathan Justesen

Christopher Emil Gersbøll Ilfeldt

Liv Kjeldager Dupont

Elin Fredrikson

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.”

Navnet er skjult

Dirigent

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: bb16b5d4-deb4-47e8-8fb7-808a743f07f1

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-01-16 13:57:43 UTC



Navnet er skjult

Referent

På vegne af: Wantzin Ejendomsadvokater

Serienummer: bb16b5d4-deb4-47e8-8fb7-808a743f07f1

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-01-16 13:57:43 UTC



Anne Elisabeth Nielsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 0b173689-8724-4c9a-aeaa-458e2f702564

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-01-17 08:35:59 UTC



Liv Kjeldager Dupont

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: ee3c2b9e-4ba0-446e-8f9a-85a25b634826

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-01-17 10:30:06 UTC



Jonathan Clemens Struve Justesen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 14fa61c9-0c0b-483e-80a2-e280ea0d9a16

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-01-18 14:26:50 UTC



Christopher Emil Gersbøll Ilfeldt

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 3a505fd6-1fdd-4bd5-8a8f-91bd7249b92e

IP: 130.225.xxx.xxx

2024-01-18 15:36:49 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**

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.”

Anna Elin Elisabet Fredriksson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Tagensgård I & II

Serienummer: 224fdef5-bfc6-4ce1-99e5-473919cbd3ee

IP: 80.71.xxx.xxx

2024-01-18 20:20:29 UTC



Penneo dokumentnøgle: EKELK-2DB0J-V8KP5-UTWFT-WPFE-QGFLS

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>**