

28. februar 2024

Ref. 6035-1

Side 1 af 3

Referat af ekstraordinær generalforsamling 28. februar 2024 i A/B Østbanehus

Onsdag d. 28. februar 2024 kl. 18:00 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i A/B Østbanehus i beboerlokalet, nedgang mellem køkkentrapperne Middelfartgade 12-14, 2100 København Ø.

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent & referent.
2. Forslag om vedtægtsændringer.
 - a. Ændring af modstridende regler om lån og omlægning.
 - b. Ændringer som følge af ny højesteretsdom om forandringer.
 - c. Bortfald af regel om sammenlægning.
 - d. Bortfald af mulighed for forældre køb.
3. Forslag om ændring af husorden.
4. Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen til at skifte administrator.
5. Forslag om bekræftet bemyndigelse til at omlægge foreningens lån.

Repræsenteret var 56 andelshavere ud af i alt 160, heraf 22 ved fuldmagt. Herudover deltog advokat Jeppe Holt fra Nielsen & Thomsen Advokater og Kasper Fløe Svenningsen fra Blomfelt Administration.

Nærværende referat er et beslutningsreferat og ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Jeppe Holt blev valgt som dirigent og Kasper Fløe Svenningsen blev valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og indkaldt samt beslutningsdygtig i de af dagsordenens punkter, der ikke kræver kvalificeret flertal.

Ad 2.a Ændring af modstridende regler om lån og omlægning.

Dirigenten fremlagde kort forslaget, hvorefter formanden uddybede, at det konkret handler om, at foreningens igangværende låneomlægning muligvis kræver kvalificeret flertal, da foreningens vedtægter er selvmodsigende på dette område. På denne baggrund ønsker Danske Bank en klar tilkendegivelse fra foreningen og samtidig ønsker bestyrelsen at rydde de selvmodsigende regler af vejen. Efter spørgsmål fra salen, blev forslag 2.a sat til afstemning og enstemmigt foreløbigt vedtaget.

Ad 2.b Ændringer som følge af ny højesteretsdom om forandringer.

Dirigenten fremlagde kort forslaget og den dom, der ligger til grund for forslaget. Der var en diskussion om tilføjelser til forslaget, men da forslaget er taget fra ABF's forslag til forandringer efter højesteretsdommen, ønskede man ikke at ændre den foreslåede formulering. Derudover oplyste bestyrelsen at man har planer om en større revision af foreningens vedtægter til ABF standarden i det kommende år, men allerede nu kan man gå ind og læse en mere uddybende forklaring af reglerne på ABF's hjemmeside. Efter besvarelse af spørgsmål fra salen, blev forslag 2.b sat til afstemning og foreløbigt vedtaget med 50 stemmer FOR og 6 stemmer IMOD.

Ad 2.c Bortfald af regel om sammenlægning.

Formanden fremlagde kort forslaget. Efter diskussion af forslaget i salen, blev forslag 2.c sat til afstemning. 37 stemte FOR forslaget, 3 stemte BLANKT og 16 stemte IMOD. Forslaget blev således trods fejlagtig sammentælling på dagen foreløbigt vedtaget med kvalificeret flertal 37/53 svarende til 69,8 % af ja og nej stemmer. Fejlen bestod i, at de blanke stemmer var talt med, og det skal de ikke ifølge vedtægterne.

Ad 2.d Bortfald af mulighed for forældre køb.

Formanden fremlagde kort bevæggrunden for forslagen. Dirigenten foreslog, at punkt 11.4 fortsat kunne gælde for andelshavere pr. 28. februar 2024, således at forældre køb efter denne dato ikke er muligt, men at udlejning til børn og forældre fortsat er muligt for de, der allerede er andelshavere. Efter diskussion af forslaget i salen – særligt om betydningen for nuværende andelshaveres adgang til at tidsubegrænset at udleje til børn eller forældre efter en eventuel vedtagelse - blev forslaget udskudt til behandling på en senere generalforsamling. Punktet medtages således i den forestående revision af vedtægterne.

Ad 3. Forslag om ændring af husorden.

Forslaget om at ændre foreningens husorden, så den korresponderer med kommunens generelle støjregler blev kort gennemgået og sat til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 4. Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen til at skifte administrator.

Forslaget om at bemyndige bestyrelsen til at skifte administrator indenfor samme økonomiske ramme som i dag blev kort motiveret og sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 54 stemmer FOR og 2 BLANKE stemmer.

Ad 5. Forslag om bekræftet bemyndigelse til at omlægge foreningens lån.

Forslaget om at bemyndige bestyrelsen til – frem til ordinær generalforsamling 2025 – at omlægge foreningens eksisterende lån til nye fastforrentede lån med samme afdragsprofil og med en løbetid på op til 30 år blev kort motiveret. Herunder at bemyndigelsen efterspørges for allerede nu at være klar til at agere, såfremt det nuværende rentemarked ændrer sig på en måde, der gør en omlægning fordelagtig for foreningen. Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Da der ikke var yderligere til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen klokken ca. 20.00.

Referatet underskrives elektronisk af dirigenten og af hele bestyrelsen

Ulf Thorsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Ulf Thorsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (6035)
ID: 51d6dddf-f07b-44d6-b880-6f7561cb5b7f
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 12:36:56
Underskrevet med MitID



Tilde Randsborg

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tilde Randsborg
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (6035)
ID: f7b79d08-9cf4-4621-ba46-3ab15beb7b91
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 17:50:08
Underskrevet med MitID



Sara Eriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:
NAVNE & ADRESSEBESKYTTET
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (6035)
ID: 95b4790c-7314-4a98-8565-bf601bd398de
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 08:25:26
Underskrevet med MitID



Alan Mohamed

Navnet returneret af dansk MitID var:
Alan Mohamed
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (6035)
ID: 58b45b21-20b4-4e21-9171-17fb25a9f416
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 21:35:22
Underskrevet med MitID



Birgitte Wuttke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Birgitte Rigmor Wuttke
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Østbanehus (6035)
ID: 93392c24-c12f-43f0-8861-21ea539dac0f
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 08:02:29
Underskrevet med MitID



Navid Shahroozi

Navnet returneret af dansk MitID var:
Navid Shahroozi
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (6035)
ID: 79f0829d-fb74-4ecc-b3ab-764a50aa526c
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 18:29:20
Underskrevet med MitID



Dorte Jakobsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Dorte Østergaard Jakobsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Østbanehus (6035)
ID: 2f74f5bd-6460-4444-aa0f-4c4a8808701e
Tidspunkt for underskrift: 07-03-2024 kl.: 07:58:21
Underskrevet med MitID



Jeppé Holt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jeppé Løj Holt
Dirigent
ID: 872c7626-4c42-42f0-b8ea-84201efbee19
Tidspunkt for underskrift: 06-03-2024 kl.: 20:45:12
Underskrevet med MitID



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.

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.

Birgit Hyrup-Hansen

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birgit Hyrup-Hansen

Næstformand

På vegne af A/B Østbanehus (6035)

ID: a0973779-5188-426f-bdf2-8c550bac89cc

Tidspunkt for underskrift: 08-03-2024 kl.: 13:50:01

Underskrevet med MitID



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.

This document has esignatur Agreement-ID: d30569m1x1P251614518