



UDSKRIFT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLINGS PROTOKOL FOR B/S ISAFJORD

Den 4. november 2020 afholdtes ordinær generalforsamling i B/S Isafjord på Radisson BLU Scandinavia Hotel, Amager boulevard 70, 2300 København S med følgende dagsorden.

- 1) Velkomst
- 2) Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
- 3) Bestyrelsens beretning om boligselskabets virksomhed i det forløbne år.
- 4) Evt. kort orientering fra udvalgene om arbejdet siden sidste ordinære generalforsamling: altanudvalg og festudvalg (max. 5 min. per udvalg).
- 5) Oplæsning af revisionsprotokollen.
- 6) Kort orientering om regnskabet for 2019 samt værdiansættelse (andelskroneværdien), som blev godkendt/vedtaget ved afstemning blandt andelshaverne i maj/juni 2020.
- 7) Kort orientering om budget for indeværende år, beslutning om ændring af boligafgiften samt status for vedligeholdelsesplanen, som blev godkendt/vedtaget ved afstemning blandt andelshaverne i maj/juni 2020.
- 8) Indkomne forslag.
 - Forslag 1: Altaner
 - Forslag 2: Ændring af vedtægternes §11, stk. 1
- 9) Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter samt fastsættelse af bestyrelseshonorar.
 - På valg til bestyrelsen for 2 år er:
 - Peter K. Larsen (modtager genvalg)
 - Julie Bay Wedebye (modtager genvalg)
 - Valg af 2 suppleanter for 1 år
- 10) Valg af revisor.
 - Bestyrelsen indstiller genvalg af revisionsfirmaet Beierholm, v/stats.aut. revisor Morten Alsted og Anders Bjerglund Andersen.
- 11) Eventuelt



Rådgivning i øjenhøjde

Ad. 1.

Peter K. Larsen bød velkommen og informerede om årsagen til udsættelse af den ordinære generalforsamling som følge af COVID-19-situationen i Danmark.

Ad. 2.

Forsamlingen valgte enstemmigt og med samtlige stemmer advokat Kenneth Gudmundsson fra ØENS Advokatfirma til dirigent, og dirigenten bemærkede med forsamlingens tilslutning, enstemmigt og med samtlige stemmer, at generalforsamling lovligt kunne afholdes til behandling af den fastsatte dagsorden på trods af udskydelsen som følge af COVID-19.

Forsamlingen valgte enstemmigt og med samtlige stemmer cand.jur. Christian Ulrich Zander Olsen fra ØENS Advokatfirma som referent.

Som stemmetællere valgtes Maiken fra lejlighed 43 og Kim fra lejlighed 46.

Det blev konstateret, at der var 91 repræsenteret. 74 tilstede og 17 ved fuldmagt.

Ad. 3.

Dirigenten spurgte om nogle ikke have modtaget eller ikke var bekendt med bestyrelsens beretning for 2019. Dette var ikke tilfældet.

Dirigenten spurgte dernæst, om der var spørgsmål eller kommentarer til beretningen. Dette var heller ikke tilfældet.

Beretningen blev herefter taget til efterretning af forsamlingen uden bemærkninger.

Ad. 4.

Dirigenten gav ordet til festudvalget. Festudvalget havde intet nyt at berette som følge af COVID-19. Sommerfesten var blevet aflyst, og der var tvivl om, hvorvidt juletræstænding kunne gennemføres. Ingen nye arrangementer at berette om på nuværende tidspunkt.

Altanudvalget ville komme med sin orientering i forbindelse med forslag til afstemning.

Ad. 5., 6. og 7.

Regnskab, boligafgift, andelskrone m.v. havde været drøftet og besluttet ved urafstemning tidligere på året. Dirigenten spurgte derfor, om der var nogle yderligere bemærkninger til disse punkter. Dette var ikke tilfældet.

Ad. 8.

De indkomne forslag behandlede separat.

Ad. forslag 1 – Altaner

Altanudvalget præsenterede først udvalgets sammensætning, og derefter de fremmødte rådgivere som var tiltænkt at bistå i processen, samt allerede havde ydet bistand i forbindelse med udarbejdelsen af materialet til fremsatte forslag.

Udover udvalget blev arkitekt Steen Rosendal fra Møgelhøj Arkitekter, revisor Morten Alsted fra Beierholm og advokat Henrik Stamp fra Lund Elmer Sandager advokater præsenteret.

Peter fra Altanudvalget præsenterede herefter forslaget.

Peter bemærkede i forbindelse med gennemgangen af powerpoint-præsentationen bl.a. følgende:

- At man i udvalget havde forsøgt at tilgodese alle, herunder også stuelejlighederne.
- At det er Københavns Kommune, der udstikker reglerne for hvordan altanerne kan sættes op på ejendommen, og det fremsatte forslag er derfor underlagt disse retningslinjer.
- At man ved valget af finansieringsformen med lån gennem foreningen har ønsket at tilgodese andelstanken, herunder at personer som eventuelt ikke har mulighed for at få finansieret en altan i banken har mulighed for at få altan med den valgte finansieringsløsning.
- At det alene er de andelshavere som ønsker en altan, der vil tage del i de løbende udgifter til altanerne.
- At der skal stemmes om, hvorvidt foreningen skal have mulighed for at få altaner, og at det derfor ikke er et spørgsmål om man skal have en altan eller ej.
- At det er de konkrete forslag der skal stemmes om, dvs. med de angivne bredder og dybder.

Dirigenten opfordrede til spørgsmål og kommentarer:

Spørgsmål: Asbjørn, lejl. 24, spurgte om man kunne få altan på 5. sal

Svar: Man kunne ikke fra udvalgets side svare med sikkerhed på, hvem der på nuværende tidspunkt konkret kunne få altaner, men man ville søge for alle etager.

Spørgsmål/kommentar: Michelle, lejl. 176, kommenterede, at oplægget var mangelfuldt, og spurgte til, om man selv kunne vælge, hvor altanen præcis skulle være. Det blev videre bemærket, at der var meget mørkt i stuen i forvejen. Beboeren påpegede i øvrigt problematik omkring "forstærkningsjern", som hende bekendt var indlagt i bygningen til støtte over vinduerne.

Svar: Ifølge udvalget er der ikke umiddelbart regler for hvor mange altaner hver kunne få sat op.

Svar (arkitekten): Understregede at det er Københavns Kommune (KBH-K) som i sidste ende bestemmer, og at KBH-K går meget op i gadebilledet. Det blev videre bemærket, at der er nye regler i høring vedr. altaner i København. KBH-K har derudover nogle max-krav til, hvad man må opsætte ifht. bredde og dybde. Der er endvidere krav om harmoni, hvorfor man ikke bare kan få altaner, hvor man vil. Arkitekten opfordrede til at man stemte forslaget igennem, så man kunne søge om at få lov, men understregede at det ikke dermed var sikkert, at man fik lov.

Der var en efterfølgende diskussion om de jerndragere (120 stk.) som var indlagt rundt omkring i bygningen til at modvirke sætningsskader. Disse drageres placering og eventuelle påvirkning af altaner blev tillige drøftet.

Det blev besluttet: *Udvalget skal foretage en undersøgelse af omkostningsspørgsmålet vedr. disse jerndragere og deres eventuelle indvirkning på opsætning af altaner.*

Spørgsmål: Henrik, lejl. 128, spurgte, hvem der skulle afholde udgifter til vedligehold, tæring m.v. på altanerne.

Svar: Det skal dem som har/får altaner.

Herefter en drøftelse mellem primært Peter (altanudvalget), Claus (foreningens varmemester) og Jari (foreningens bogholder) om finansieringsformen. Finansieringsforslaget til projektet som fremsat blev fastholdt af udvalget.

Spørgsmål/kommentar: Karsten påpegede, at det formentlig ikke vil være muligt at gennemføre projektet i fremlagte form grundet de nye retningslinjer, der er sendt i høring hos Københavns Kommune (KBH-K). Der blev fremsat bemærkninger om bevaringsværdien for bygningen samt problematikken om manglende harmoni på facader, som forslaget var fremlagt. Karsten opfordrede til, at man ventede med at stemme "for" forslaget, indtil der var klarhed over de nye retningslinjer, og hvor man kunne placere de pågældende altaner. Karsten ønskede større klarhed og visualisering af, hvordan altanerne vil se ud på facaden.

Svar: Arkitekt og udvalg roste Karsten for sit arbejde, og ville undersøge, hvorvidt det overhovedet var muligt at få lov at opsætte altaner efter de nugældende retningslinjer, når nu der var et nyt forslag i høring. Advokaten tilknyttet udvalget (Henrik Stamp) påpegede, at han var enig med Karsten i, at det var svært at se, at KBH-K skulle godkende opsætning af nye altaner under de nuværende retningslinjer, når der var et forslag i høring til nye retningslinjer, som skulle indskrænke muligheden herfor.

Således fremkom ændring til forslaget: *Fremsatte forslag godkendes med det forbehold, at man kan komme under den nuværende ordning og retningslinjer til Københavns Kommune. Såfremt det ikke vil være muligt at komme ind under de nugældende retningslinjer, bortfalder forslaget.*

OBS: *Efter generalforsamlingen har arkitekt Steen Rosendal (Møgelhøj Arkitekter) fra Københavns Kommune modtaget oplysning om, at såfremt foreningens altanprojekt indleveres til kommunen senest d. 31.12.2020 vil projektet kunne blive behandlet under de nugældende regler.*

Spørgsmål/kommentar: Sus, lejl. 115, påpegede manglende gennemsigtighed i form af referater m.v. ift., hvad udvalget havde foretaget sig og drøftet. Sus syntes generelt at forslaget og materialet hertil var "tyndt", herunder manglede der konkrete informationer om, hvad der vil ske med lysindfald hos dem, som bor under en altan – særligt i stuen og 1. sal. Sus mente, at hele casen ikke var undersøgt nok, herunder at alternativer som tagterrasse m.v. i ikke undersøgt. Sus tilsluttede sig Karsten, og opfordrede til at stoppe op og afvente en afklaring på en række forhold.

Spørgsmål/kommentar: Kim, lejl. 46, ønskede et mere konkret, klart og gennemskueligt oplæg og spurgte, om det var en generel bemyndigelse der blev givet, såfremt forslaget blev vedtaget.

Svar: Ja, en generel bemyndigelse til at gå videre med projekt og ansøgning hos KBH-K.

Det blev drøftet, hvorvidt der skulle en vedtægtsændring til i forbindelse med forslaget, således at der derved krævedes et kvalificeret flertal for vedtagelse af forslaget. Udvalgets advokat og dirigenten var af den opfattelse, at det ikke krævede vedtægtsændring som følge af vedtægternes ordlyd.

Dirigenten påpegede, at der var nogle uklarheder i forslaget, men at det var dette forslag, der var fremsat, og derfor det forslag der skulle stemmes om, dog med de ændringer, som var vedtaget.

Spørgsmål/kommentar: Peter William, lejl. 52, spurgte om, hvorvidt det var muligt at få altan på 1. sal, da dette ikke fremgik konkret af forslaget. Peter William opfordrede i øvrigt til at afvente en senere afstemning,



Rådgivning i øjenhøjde

hvor flere havde mulighed for at deltage, da det var en stor beslutning. Dette tilsluttede andre sig til, og opfordrede til at stemme "nej" til det konkrete forslag.

Svar: Udvalget påpegede, at alle på 1. sal kunne have mulighed for at få en spansk altan. Lejlighederne over butikkerne vil evt. kunne få en 'rigtig' altan.

Dirigenten afsluttede debatten og igangsatte afstemning

Samlede ændringer til forslaget:

Forslaget som sættes til afstemning er som fremsat dog med følgende ændringer:

1. Fremsatte forslag godkendes med det forbehold, at man kan komme under den nuværende ordning og retningslinjer gældende for Københavns Kommune. Såfremt det ikke vil være muligt at komme ind under de nugældende retningslinjer bortfalder forslaget.
2. Forslaget indebærer, at man vil søge om altaner for alle, der ønsker det.
3. Foreningen skal til hver en til holdes skadesløs for udgifter i forbindelse med altanerne, som skal dækkes forholdsmæssigt af dem som får opsat altan. Dem som får opsat altan hæfter således proratorisk for alle omkostninger forbundet med altanerne.

Der stemtes hemmeligt og efter simpelt flertal.

RESULTAT:

For: 55

Imod: 34

Blankt: 3

Forslaget er således vedtaget med ovenstående modifikationer, idet dirigenten med henvisning til foreningens vedtægter §23 konkluderede, at forslaget alene kræver simpelt flertal.

Ad. F.2. – Vedtægtsændring af § 11, 1

Henrik, lejlighed 128 begrundede kort forslaget

Forslaget blev kort drøftet mellem Jari, lejl. 136, Henrik, lejl. 128 og Jens, lejl. 71. Det blev påpeget, at det muligvis kunne åbne for spekulation, men at det var et sympatisk forslag.

Forslaget blev sat til afstemning efter reglen om vedtægtsændringer, som kræver kvalificeret flertal.

RESULTAT:

Forslaget nedstemt.



Rådgivning i øjenhøjde

Ad. 9.

Valg af to bestyrelsesmedlemmer

På genvalg til bestyrelsen var Peter K. Larsen og Julie Bay Wedebye.

Disse blev enstemmigt genvalgt for 2 år.

Derudover var bestyrelsesmedlem Peter B. Hansen trådt ud af bestyrelsen, og suppleant Julie Appelqvist var indtrådt. I medfør af vedtægterne skulle Julie genvælges til den udtrædende bestyrelsespost og for dennes resterende periode, dvs. frem til næste ordinære generalforsamling.

Julie Appelqvist, lejl. 47, således på valg.

Kim, lejl. 59, stillede ligeledes op, hvorfor der skulle stemmes.

Afstemning foretaget hemmeligt.

RESULTAT:

Kim: 33 stemmer

Julie: 35 stemmer

Blankt: 3 stemmer

Julie Appelqvist således valgt ind til bestyrelsen frem til næste ordinære generalforsamling.

Derudover skulle vælges to suppleanter som skulle sidde frem til næste ordinære generalforsamling.

René, lejl. 67 og Jens, lejl. 71, stillede op. Ingen andre stillede op. René og Jens blev derfor valgt som suppleanter frem til næste ordinære generalforsamling.

Bestyrelsen består herefter af:

Peter Kjeldgaard Larsen – på valg i 2022

Julie Appelqvist – på valg i 2021

Sus Hartung – på valg i 2021

Jacob Herrestrup – på valg i 2021

Julie Bay Wedebye – på valg i 2022

Ad. 10.

Intet ønske om skifte af revisor.

Revisionsfirmaet Beierholm, v/stats.aut. revisor Morten Alsted og Anders Bjerglund Andersen således genvalgt.



Rådgivning i øjenhøjde

Ad. 11.

Kim, lejl. 59, påpegede, at det var mærkeligt man fra bestyrelsens side ikke havde gjort den nye valuarvurdering gældende eller taget denne med til generalforsamlingen.

Svar: Peter fra bestyrelsen understregede, at man har fået lavet en ny valuarvurdering tids nok i forhold til at kunne fastfryse vurderingen. Denne vurdering vil blive drøftet på næste ordinære generalforsamling, og havde ikke været oppe til drøftelse, såfremt den ordinære generalforsamling havde været afholdt i april som oprindeligt planlagt, idet vurderingen ikke forelå på dette tidspunkt.

Michelle, lejl. 176, gav en henstilling til bestyrelsen angående, at bestyrelsen skulle tænke over, hvornår større projekter blev igangsat ift. ferieperioder, hvornår man er hjemme m.v.

Dirigenten spurgte, om der var yderligere kommentarer eller andet. Dette var ikke tilfældet.

Dirigenten, Kenneth Gudmundsson, takkede derefter for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

-oo0oo-

Således vedtaget på ordinær generalforsamling den 4. november 2020.

Som dirigent

Den samlede bestyrelse

Kenneth Gudmundsson
Advokat (L)

v/ Peter Kjeldgaard Larsen
v/ Julie Appelqvist
v/ Sus Hartung
v/ Jacob Herrestrup
v/ Julie Bay Wedebye

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Kenneth Gudmundsson	9208-2002-2-311417984611	03.12.2020 07:50:10 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julie Bay Wedebye	9208-2002-2- 959996780364	03.12.2020 07:51:12 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Peter Kjeldgaard Larsen	9208-2002-2- 832271828852	03.12.2020 20:18:32 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Julie Bülow Appelqvist	9208-2002-2- 671994307877	03.12.2020 20:58:35 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sus Hartung	9208-2002-2- 705210201259	04.12.2020 09:03:08 UTC	NemID POCES

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jacob Herrestrup	9208-2002-2- 997627317904	05.12.2020 11:59:47 UTC	NemID POCES

Document reference: 5779648773887

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://www.nets.eu/developer>