

AB Tjenestemændenes Byggeförening

Ekstraordinær generalforsamling
den 1. maj 2024 kl. 18.30

Afholdtes i haven hos 29 st.tv. med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag:
Nedenstående forslag blev foreløbig vedtaget med mere end 2/3 af de fremmødte på ordinær generalforsamling den 09.04.2024 og kan endelig vedtages med 2/3 af de fremmødte på den denne ekstraordinære generalforsamling.

Forslag A. Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen bemyndiges til at gennemføre trappe og døre projekt med en beløbsramme op til 15.450.000 kr.

Forslag B. Bemyndigelse til bestyrelsen til evt. omprioritering af eksisterende lån.

Forslag C. Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægtens §11, som en ændring/tilføjelse til stk. 11.1.

Forslag D. Bestyrelsen foreslår tilføjelsen til vedtægtens §11 stk. 3.

Forslag E. Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægtens §11, som nyt stk. 11.3:

Repræsenteret var 35 andelshavere ud af 92 mulige (heraf 7 ved fuldmagt) svarende til ca. 38% fremmøde. Heidi Sommer fra WA ApS var også repræsenteret. Lejlighed 31, 2.th. har købt 31, 3.th. til sammenlægning og har kun en stemme.

Formanden Alexander Hviid bød velkommen.

Pkt. 1. - Valg af dirigent og referent.

Heidi Sommer blev valgt til dirigent og referent, hvorefter generalforsamlingen med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

Det blev angivet, at der planlagt en kort generalforsamling uden diskussion, da alle emner allerede blev grundigt drøftet på den ordinære generalforsamling. Dog er der naturligvis plads til eventuelle afsluttende spørgsmål, hvis nogen skulle have dem.

Pkt. 2. – Forslag

Forslag A. Endelig vedtagelse af forslag hvor bestyrelsens bemyndiges til at gennemføre trappe og døre projekt med en beløbsramme op til 15.450.000 kr. Bestyrelsen bemyndiges til – i samråd med administrator – at optage realkreditlån med provenu 13.450.000.kr. Finansieringen af projektet finansieres ved 2 mio.kr. fra foreningens likvider i banken. Derudover vil foreningen betale 200 t.kr. årligt til lånet fra driften. Realkreditlånet optages som et FlexLife med fastrente uden afdrag i 30 år pga. foreningens lave belåningsprocent. Se vedlagte boligafgiftsstigning.

Forslag blev endelig vedtaget med 29 stemmer for forslaget og 6 stemmer imod.

Forslag B. Endelig vedtagelse af forslag hvor bestyrelsens bemyndigelse til evt. omprioritering af eksisterende lån, herunder forlængelse af eksisterende låns løbetid, opsigelse af eksisterende lån samt optagelse af nye lån. Det kan både ske til fast rente og med afdrag i hele løbetiden eller til lånetype FlexLife med fast rente med eller uden afdrag i 30 år. Bemyndigelse gælder kun indtil næste generalforsamling.

Forslaget blev endelig vedtaget med 34 stemmer for og 1 stemme imod.

Forslag C. Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægtens §11, som en ændring/tilføjelse til stk. 11.1:

Nuværende tekst:Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Ny tekst: Bestyrelsen/administrator skal godkende fremlejetageren og evt. betingelserne for fremlejemålet inden udlejning eller tiltag dertil. Andelshaveren skal sende dokumentation på, at fraværet er midlertidigt jf. reglerne. Der skal indgås en skriftlig fremlejeaftale, som skal afleveres i kopi til administrator før fremlejemålets ikrafttræden. Bestyrelsen/administrator er ikke ansvarligt for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Forslaget blev endelig vedtaget med 34 stemmer for og 1 stemme imod.

Forslag D. Bestyrelsen foreslår tilføjelsen til vedtægtens §11 stk. 3:

Fremleje eller fremlån af enkelte værelser kan tilladeles jf. lejelovens til enhver tid gældende regler.

Forslaget blev endelig vedtaget med 32 stemmer for og 3 stemmer imod.

Forslag E. Bestyrelsen foreslår tilføjelse til vedtægtens §11, som nyt stk. 11.3:

Det er ikke tilladt at foretage korttidsudledning herunder ikke tilladt at leje ud via Airbnb eller lignede portaler. (Ændringen er alene en præcisering af nuværende regler, så der ikke kan opstå misforståelser.)

Forslaget blev endelig vedtaget med 34 stemmer for og 1 stemme imod.

Da der ikke var yderligere punkter til eventuelt, blev generalforsamlingen afsluttet kl. 18.45.

Budget til GF:

Vi har tilrettet budgettet som aftalt:

Projekt: Trapper og døre mv.	Økonomi
Komplet renovering af bagtrapper (10 stk.)	2.300.000
Oprette trin og udskifte linoleummet på hovedtrapper, samt maling (10 stk.)	2.000.000
LED armaturer og røgalarmer på både hovedtrapper og bagtrapper (20 stk.)	450.000
Installering af 400v i boliger	110.000
Udskiftning af opgangsdøre (10 stk.)	220.000
Udskiftning af døre til boliger - brand og sikkerhedsdøre (198 stk.)	3.925.000
Udskiftning af kælderdøre og loftdøre - brand og sikkerhedsdøre (20 stk.)	300.000
Udskiftning af oprindelige kældervinduer	250.000
Byggeplads	225.000
Uforudsigelige omkostninger (10%)	978.000
Delsum - håndværkerudgifter	10.758.000
Byggerådgiver (udbud, byggestyring mv.)	1.130.000
Byggesagsadministration (ca. 4%)	435.000
SUM (kr. ekskl. moms)	12.323.000
Moms	3.080.750
All risk forsikring	25.000
SUM (kr. inkl. moms)	15.428.750

Se side 2 for boligafgiftsforhøjelse i den forbindelse.

Beboernr.	Adresse	Nuv. Boligafgift	12,31% stigning	Ny boligafgift
0300-0001-01	Kjeldsgårdsvej 33, st. th	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0002-02	Kjeldsgårdsvej 33, st.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0003-05	Kjeldsgårdsvej 33, 1.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0004-02	Kjeldsgårdsvej 33, 1.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0005-07	Kjeldsgårdsvej 33, 2.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0006-02	Kjeldsgårdsvej 33, 2.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0007-02	Kjeldsgårdsvej 33, 3.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0008-02	Kjeldsgårdsvej 33, 3.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0009-05	Kjeldsgårdsvej 33, 4.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0010-05	Kjeldsgårdsvej 33, 4.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0011-04	Kjeldsgårdsvej 31, st.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0012-03	Kjeldsgårdsvej 31, st.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0013-05	Kjeldsgårdsvej 31, 1.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0014-02	Kjeldsgårdsvej 31, 1.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0015-04	Kjeldsgårdsvej 31, 2.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0016-03	Kjeldsgårdsvej 31, 2.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0017-03	Kjeldsgårdsvej 31, 3.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0018-06	Kjeldsgårdsvej 31, 3.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0019-02	Kjeldsgårdsvej 31, 4.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0020-02	Kjeldsgårdsvej 31, 4.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0021-02	Kjeldsgårdsvej 35, st.th.	4.746,91	584,34	5.331,25
0300-0022-02	Kjeldsgårdsvej 35, st.tv.	3.452,42	424,99	3.877,41
0300-0023-03	Kjeldsgårdsvej 35, 1.th.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0024-03	Kjeldsgårdsvej 35, 1.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0025-03	Kjeldsgårdsvej 35, 2.th.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0026-03	Kjeldsgårdsvej 35, 2.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0027-01	Kjeldsgårdsvej 35, 3.th.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0028-02	Kjeldsgårdsvej 35, 3.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0029-02	Kjeldsgårdsvej 35, 4.th.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0030-03	Kjeldsgårdsvej 35, 4.tv.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0031-04	Kjeldsgårdsvej 37 A, st.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0032-04	Kjeldsgårdsvej 37 A, st.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0033-02	Kjeldsgårdsvej 37 A, 1.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0034-04	Kjeldsgårdsvej 37 A, 1.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0036-03	Kjeldsgårdsvej 37 A, 2.	5.468,45	673,17	6.141,62
0300-0037-01	Kjeldsgårdsvej 37 A, 3.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0038-03	Kjeldsgårdsvej 37 A, 3.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0039-08	Kjeldsgårdsvej 37 A, 4.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0040-04	Kjeldsgårdsvej 37 A, 4.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0041-03	Kjeldsgårdsvej 37 B, st.tv.	5.050,89	621,76	5.672,65
0300-0042-06	Kjeldsgårdsvej 37 B, st.th.	5.886,03	724,57	6.610,60
0300-0045-02	Kjeldsgårdsvej 37 B, 2.	5.468,45	673,17	6.141,62
0300-0047-04	Kjeldsgårdsvej 37 B, 3.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0048-06	Kjeldsgårdsvej 37 B, 3.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0049-02	Kjeldsgårdsvej 37 B, 4.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0050-04	Kjeldsgårdsvej 37 B, 4.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0051-04	Kjeldsgårdsvej 37 C, st.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0052-04	Kjeldsgårdsvej 37 C, st.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0053-04	Kjeldsgårdsvej 37 C, 1.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34

0300-0054-03	Kjeldsgårdsvej 37 C, 1.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0055-06	Kjeldsgårdsvej 37 C, 2.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0056-05	Kjeldsgårdsvej 37 C, 2.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0057-01	Kjeldsgårdsvej 37 C, 3.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0058-05	Kjeldsgårdsvej 37 C, 3.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0059-01	Kjeldsgårdsvej 37 C, 4.th.	2.943,01	362,28	3.305,29
0300-0060-04	Kjeldsgårdsvej 37 C, 4.tv.	2.525,46	310,88	2.836,34
0300-0061-02	Kjeldsgårdsvej 29, st.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0062-02	Kjeldsgårdsvej 29, st.tv.	4.746,91	584,34	5.331,25
0300-0063-03	Kjeldsgårdsvej 29, 1.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0064-02	Kjeldsgårdsvej 29, 1.tv.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0065-06	Kjeldsgårdsvej 29, 2.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0066-06	Kjeldsgårdsvej 29, 2.tv.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0067-02	Kjeldsgårdsvej 29, 3.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0068-02	Kjeldsgårdsvej 29, 3.tv.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0069-06	Kjeldsgårdsvej 29, 4.th.	3.028,20	372,77	3.400,97
0300-0070-03	Kjeldsgårdsvej 29, 4.tv.	4.189,04	515,67	4.704,71
0300-0071-05	Kjeldsgårdsvej 27 A, st.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0072-05	Kjeldsgårdsvej 27 A, 1.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0073-03	Kjeldsgårdsvej 27 A, 1.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0074-05	Kjeldsgårdsvej 27 A, 2.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0075-04	Kjeldsgårdsvej 27 A, 2.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0076-05	Kjeldsgårdsvej 27 A, 3.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0077-07	Kjeldsgårdsvej 27 A, 3.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0078-05	Kjeldsgårdsvej 27 A, 4.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0079-05	Kjeldsgårdsvej 27 A, 4.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0080-03	Kjeldsgårdsvej 27 B, st.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0081-02	Kjeldsgårdsvej 27 B, st.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0082-03	Kjeldsgårdsvej 27 B, 1.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0083-04	Kjeldsgårdsvej 27 B, 1.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0084-01	Kjeldsgårdsvej 27 B, 2.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0085-03	Kjeldsgårdsvej 27 B, 2.th.	4.920,63	605,73	5.526,36
0300-0086-04	Kjeldsgårdsvej 27 B, 3.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0088-02	Kjeldsgårdsvej 27 B, 4.tv.	2.886,23	355,29	3.241,52
0300-0089-06	Kjeldsgårdsvej 27 B, 4.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0090-01	Kjeldsgårdsvej 27 C, st.tv.	2.750,93	338,64	3.089,57
0300-0091-03	Kjeldsgårdsvej 27 C, st.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0092-04	Kjeldsgårdsvej 27 C, 1.	5.211,23	641,50	5.852,73
0300-0094-05	Kjeldsgårdsvej 27 C, 2.tv.	2.750,93	338,64	3.089,57
0300-0095-04	Kjeldsgårdsvej 27 C, 2.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0096-04	Kjeldsgårdsvej 27 C, 3.tv.	2.750,93	338,64	3.089,57
0300-0097-05	Kjeldsgårdsvej 27 C, 3.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
0300-0098-01	Kjeldsgårdsvej 27 C, 4.tv.	2.750,93	338,64	3.089,57
0300-0099-05	Kjeldsgårdsvej 27 C, 4.th.	2.460,31	302,86	2.763,17
		293.364,64	36.113,19	329.477,83

Årlig boligafgift 3.520.375,68
 årlig ydelsesstigning 433.300,00
 % stigning 12,31
 Se vedtægtens §8 stk. 2

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.”

Heidi Linette Sommer

Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: 000a171f-6387-4701-81f1-c42c09356c73

IP: 212.60.xxx.xxx

2024-05-06 12:01:03 UTC



Heidi Linette Sommer

Referent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: 000a171f-6387-4701-81f1-c42c09356c73

IP: 212.60.xxx.xxx

2024-05-06 12:01:03 UTC



Lone Danni Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeförening, best.ml.

Serienummer: e7eb6cda-4c04-4032-950c-41d150008eac

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-05-06 13:33:20 UTC



Annie Wilson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjenestemændenes Byggeförening, best...

Serienummer: 539f10ef-dbd4-421c-aab9-cee292f9fb4c

IP: 37.96.xxx.xxx

2024-05-08 13:59:52 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Tjenestemændenes Byggeförening, form...

Serienummer: c8265e27-7094-40af-bab8-95ef0952c2b9

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-05-08 14:28:59 UTC



Emilie Marie Øst Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Kjeldsgårdsvej 37 A, 2.

Serienummer: 41674db4-8d4d-48f4-9cdd-9e491a13a1b8

IP: 83.89.xxx.xxx

2024-05-09 07:19:51 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**