

## Referat af ekstraordinær generalforsamling i A/B Blågårdsgade 29, 29A-E

**Afholdt mandag den 12. juni 2023 kl. 19.00 i Krypten, koncertkirken, Blågårds Pl. 6A, 2200 København**

Generalforsamlingen blev afholdt med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens forslag om en bemyndigelse til at udvide det tidligere vedtagne projekt omkring nyt tag og renovering af kælder, der blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 24. august 2022, til at bestyrelsen kan søge tilskud via byfornyelsespuljen med op til 8,4 mio kr. til at projektet udvides med nedenstående 4 punkter:
  - a. istandsættelse af facader (total maling ekskl. bagvante)
  - b. efterisolering af bagvante demonstrationsprojekt
  - c. udskiftning af vinduer
  - d. renovering af kloak og sep. Regnvand (option)

Ovennævnte punkter er bl.a. punkter i foreningens nuværende drifts- og vedligeholdelsesplan og som alligevel skal håndteres over en kommende årrække. Dersom foreningen alligevel har stillads op, qua renovering af taget, vil det være fornuftigt at få håndteret disse arbejder samtidig. Endelig vil de ekstra tiltag give et bedre indeklima og forbedre varmeøkonomi for hele foreningen.

Ovenstående 4 punkter er yderligere beskrevet i status på projektet der blev præsenteret af AI på foreningens ordinære generalforsamling d. 26. april 2023. Det er ikke dette notat der skal stemmes om.

Den maksimale byfornyelsesstøtte er 150.000 kr. pr. bolig eller 8,4 mio. kr. for hele ejendommen. Udbetalingen af støtten kan først ske efter at arbejdet er udført og kommunen har godkendt byggeregnskabet. Derfor er det nødvendigt med en mellemfinansiering som foreslås at ske med en byggekredit (rente variabel og pr. 16. maj 2023 på 4,75%). Omkostninger til etablering af en byggekredit vil være ca. 10.000 kr. Renteomkostningerne til byggekreditten forventes dækket af de renteindtægter foreningen har opnået ved at have optaget lån før tid til projektet og som pt. oppebærer en renteindtægt på 2,85% på 26 mio kr. hvilket svarer til 741.000 kr. på årsbasis.

**På den ekstraordinære generalforsamlingen, ønsker bestyrelsen at der stemmes om en udvidelse af den oprindelige projekt med de 4 nye punkter og at der kan søges byfornyelsesstøtte op til 8,4 mio kr., så den samlede projektramme på projektet løber op i 37.800.313 kr. (oprindeligt godkendt projekt på 29.400.313 kr. + 8.400.000 kr. til byfornyelse), samt at bestyrelsen må optage den nødvendige mellemfinansiering til projektet.**

En udvidelse af den økonomiske ramme på projektet, med byfornyelsesstøtten forventes ikke at påvirke boligafgiften, da bestyrelsen ønsker at holde projektet indenfor den tidligere vedtagne ramme og der forventes at opnås støtte til de planlagte ekstraarbejder, da kommunen indtil videre har været positive i dialogen omkring foreningens forestående projekt.

Forslaget vil give bestyrelsen en ramme for at komme i mål med både byggeprojektet og samtidig at komme i mål med nogle af de nødvendige arbejder som foreningen står overfor.

Patrick Kuklinski fra Cobblestone A/S bød velkommen til de fremmødte.

I alt 40 lejligheder (heraf 25 ved behørig fuldmagt) ud af 55 andelslejligheder i foreningen var repræsenteret på generalforsamlingen. Det fremmødte antal svarede til ca. 72,73% af samtlige andelshavere i foreningen.

### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Patrick Kuklinski fra Cobblestone A/S blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til den fremsendte dagsorden, da der var over 2/3 af medlemmerne til stede jf. vedtægternes § 26, stk. 2.

Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse, fortsatte generalforsamlingen.

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

### **Ad. 2 Bestyrelsens forslag om en bemyndigelse til at udvide det tidligere vedtagne projekt omkring nyt tag og renovering af kælder, der blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 24. august 2022, til at bestyrelsen kan søge tilskud via byfornyelsespuljen med op til 8,4 mio kr.**

Foreningens rådgiver Rasmus Stecher fra AI redegjorde indledningsvis for projektet og udvidelsen af det oprindelige vedtaget projekt.

Martin W. Kristensen fra AI redegjorde efterfølgende for hvordan byfornyelsesprojektet vil foregå i praksis hvis generalforsamlingen godkender udvidelsen af projektet og der opnås den ønskede støtte fra kommunen. Projektet forventes afsluttet senest i slutningen af 2024 og uanset om der opnås eller ikke opnås støtte.

Patrick Kuklinski redegjorde kort for den økonomiske beslutning som også var en del af oplægget der skulle stemmes om på generalforsamlingen.

Efter en drøftelse af bestyrelsens oplæg og afklaring af enkelte spørgsmål blev bestyrelsens forslag sat til afstemning omkring at udvide projektet indenfor de rammer som var præsenteret.

Afstemningen udmøntede sig i en enstemmig tilslutning til bestyrelsens forslag der hermed er endeligt vedtaget iht. vedtægternes § 26, stk. 2.

Bestyrelsen er hermed bemyndiget til at udvide det oprindelige projekt (løsning 1 B), vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 24. august 2022, med de nye punkter og at der kan søges byfornyelsesstøtte op til 8,4 mio kr., så den samlede projektramme på projektet løber op i 37.800.313 kr. (oprindeligt godkendt projekt på 29.400.313 kr. + 8.400.000 kr. til byfornyelse), samt at bestyrelsen må optage den nødvendige mellemfinansiering til projektet.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamling ca. kl. 20.00.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk med NemID/MitID iht. vedhæftede underskriftsdokument af foreningens bestyrelse og dirigenten/referent jf. vedtægternes § 27.

## Anders Bilberg

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anders Bilberg  
Bestyrelsesformand  
ID: d807fb44-c07f-474a-ba38-3e479dc9aa4e  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 09:40:12  
Underskrevet med MitID



## Kurt K. Christensen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Kurt Kjærgaard Christensen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 9b7e99f1-c968-4f9d-bc69-c3756d58a2cc  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 09:35:08  
Underskrevet med MitID



## Anna Paldam Folker

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Anna Paldam Folker  
Bestyrelsesmedlem  
ID: f0a7769a-d42d-4c3e-b343-89a890879a98  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 09:56:38  
Underskrevet med MitID



## Michael Buus

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Michael Kai Buus  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c666c163-846b-4114-aac1-592ab76cff1c  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 13:50:36  
Underskrevet med MitID



## Lene Nielsen

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Lene Annette Nielsen  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 1aac50e8-ab18-4352-a383-fc5d91b8012b  
Tidspunkt for underskrift: 26-06-2023 kl.: 15:06:06  
Underskrevet med MitID



## Andreas Relster

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Andreas Relster  
Bestyrelsesmedlem  
ID: 7a172711-a1df-42d5-9c89-ce37ab25353e  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 10:47:06  
Underskrevet med MitID



## Jann Scheuer

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Jann Bredvad Scheuer  
Bestyrelsesmedlem  
ID: c0a74fce-4fb2-4e7e-90be-6c80b3114521  
Tidspunkt for underskrift: 25-06-2023 kl.: 17:01:57  
Underskrevet med MitID



## Patrick Kuklinski

---

Navnet returneret af dansk MitID var:  
Patrick Jan Kuklinski  
Dirigent  
ID: 9b261b3d-bd68-4aca-b3ba-a7f9d3df64b6  
CVR-match med dansk MitID  
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2023 kl.: 06:50:13  
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](http://www.esignatur.dk).