

**Referat af ekstraordinær generalforsamling**  
**i**  
**Ejerforeningen Hostrupsvej 12-14**  
**afholdt onsdag d. 30. januar 2019 kl. 19:00**  
**i kælderlokalerne Hostrupsvej 12**

---

Der var ved generalforsamlingens start fremmødt repræsentanter for alle ejendommens 20 lejligheder, heraf syv ved fuldmagt.

Foreningens administrator, Advodan Glostrup, var repræsenteret af advokat Hans Christian Færch.

Formanden Henrik Røder bød velkommen til alle.

---

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

Formanden foreslog Hans Christian Færch valgt som dirigent, og han blev enstemmigt valgt. Kim Hess blev valgt som referent.

Hans Christian Færch konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet både indkaldelsen og en rettelse til projektforslaget om salg af tørreloft og etablering af tagterrasse var udsendt rettidigt.

Rettelsen består i, at punkt 13 om at salgssummen indgår i en pulje, som skal anvendes til fremtidig vedligeholdelse, udgår af projektforslaget, da forslagsstilleren og bestyrelsen ikke ønsker en debat om grundfond. Brugen af pengene vil blive taget op på en senere generalforsamling.

Hans Christian Færch oplyste at foreningen ifølge vedtægterne ikke må oparbejde en formue og at beløbets størrelse gør, at det vil blive betragtet som sådan. Såfremt andet ikke besluttet, vil provenuet derfor blive udloddet til ejerne efter fordelingstal.

Der vil formentlig gå et års tid før pengene frigives. Ved det sidste tørreloftprojekt i 2009 blev ca. 140.000 ud af 300.000 kr. udloddet.

### **2. Gennemgang af forslag om salg af tørreloft og etablering af tagterrasse**

Christian og Julia gennemgik forslaget igen. Projektet går ud på at inddrage tørreloftet i deres lejlighed og at etablere en tagterrasse. Det vil give en stor brugsglæde og er en stor drøm for dem.

Siden sidste generalforsamling er der sket fem ændringer:

- 1) Udover tørreloftet omfatter projektet også det pulterum nærmest tørreloftet (ud mod Hostrupsvej), som nu bruges af Julia og Christian. Arealet er derfor nu ca. 45 m<sup>2</sup>.
- 2) Prisen er fastsat på samme måde som sidst. På grund af det ekstra areal er prisen nu 650.000 kr. i alt for tørreloftet og retten til at anlægge en tagterrasse.
- 3) Det vil fortsat være muligt en gang i fremtiden at etablere en sammenhængende fælles tagterrasse, ved at der skabes mulighed for at lave en passage mellem tagene over nr. 12 og nr. 14 forbi Christians og Julias tagterrasse. Såfremt det bliver aktuelt, skal de fjerne de loftsvinduer, der er i vejen for en sådan passage.
- 4) Der er nu forfattet en købsaftale og en deklarationstekst.
- 5) Projektet er gennemarbejdet i bestyrelsen, hvor Christian har været inhabil i beslutningerne.

Prisen har været diskuteret i bestyrelsen, hvor der var flertal for fortsat at tage udgangspunkt i vurderinger fra ejendomsmæglere. Tørreloftet vurderes til ca. 5.000 kr/m<sup>2</sup>, og Christian og Julia byder det dobbelte.

Christian og Julia nævnte igen at projektet er en stor drøm for dem, og at de er blevet opfordret af flere til at stille forslaget igen. Der vil stadig være tørreloft i nr. 14.

### **3. Debat om projektet**

Marianne: Hvad er tidsplanen?

Christian: Først skal indhentes myndighedsgodkendelse, hvilket forventes at tage 3-12 måneder. Byggeriet ventes at tage 2-3 måneder, formentlig i efteråret.

Mariann: Skuffet over at pengene ikke går til ejerforeningen.

Christian: Vi følger vedtægterne.

Stine: Enig med Mariann. Det er for svært at få folk til at lægge penge.

Hans Christian: Beslutning om brug af penge kan omgøres.

Christian/Julia: Hvis nej til projektet, så kommer der ingen penge.

Bjørn: Vi stemte nej til en grundfond i 2017.

Christian: Der kommer ingen udbetaling før den ordinære generalforsamling i april.

### **4. Afstemning**

Foreningen skred nu til hemmelig afstemning. Der skulle først stemmes om det fulde projekt: Frasalg af tørreloftet og retten til at anlægge en tagterrace for i alt 650.000 kr.

Dirigenten udpegede Didde og Luise til at hjælpe med stemmeoptællingen.

15 lejligheder stemte for forslaget og 5 lejligheder stemte imod.

I fordelingstal var der 74,177 for og 25,827 imod.

Forslaget er derfor vedtaget efter reglerne om kvalificeret flertal.

---

Generalforsamlingen hævet kl. 19:50

Frederiksberg, den 6. februar 2019

---

Henrik Røder  
Formand

---

Richard Flamsholt

---

Christian Holm Clementsen

---

Didde Højlund Olsen

---

Sebastian Kuld Jensen

---

Hans Christian Færch  
Dirigent

---

Kim Buchwald Hess  
Referent

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kim Buchwald Hess

### SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-026365646988

IP: 77.234.xxx.xxx

2019-03-20 13:20:40Z

NEM ID 

## Sebastian Kuld Jensen

### SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-595303264133

IP: 79.171.xxx.xxx

2019-03-20 14:00:18Z

NEM ID 

## Hans Christian Færch

### SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-325176110318

IP: 212.130.xxx.xxx

2019-03-20 16:19:11Z

NEM ID 

## Richard Flamsholt

### SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-899078659783

IP: 80.62.xxx.xxx

2019-03-21 00:04:22Z

NEM ID 

## Didde Højlund Olsen

### SignerRole

Serienummer: PID:9208-2002-2-712833284263

IP: 212.237.xxx.xxx

2019-03-21 07:49:53Z

NEM ID 

IPemneo dokumentno: Q5555544EE5ZHUAA9YUWQ-BVANN6-1617EXUFD558

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 tidsstemplet 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/validate>

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

**Henrik Clemmensen (CPR valideret)**

**SignerRole**

Serienummer: PID:9208-2002-2-061967289853

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-03-27 08:35:48Z

NEM ID 

**Christian Holm Clementsen**

**SignerRole**

Serienummer: PID:9208-2002-2-268493373762

IP: 176.23.xxx.xxx

2019-03-28 14:31:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: Q3GB4-ETXDU-47CUC-BVNN6-J6TZX-PQU50

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 tidsstemplet 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/validate>