



## REFERAT AF EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I E/F HAVNEKANTEN

Mandag den 6. december 2018 kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Havnekanten. Generalforsamlingen fandt sted i hos Michelle Metzsch, Trelleborggade 14, 3. tv., 2150 Nordhavn.

**Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling var som følger:**

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Forslag om ændring af vedtægternes § 10, stk. 4-6 (tilladelse til opsætning af markise og pergola).

På den ekstraordinære generalforsamling var 13 ejere repræsenteret, heraf 4 ved fuldmagt, ud af 87 lejligheder. Fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S deltog Christian Parby.

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

Formand Michelle Metzsch bød foreningens medlemmer velkommen.

### **Ad 1 - Valg af dirigent.**

Christian Parby fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S blev valgt til dirigent, og dirigenten kunne indledningsvist fastslå, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i alle henseender jf. vedtægterne.

### **Ad 2 - Valg af referent.**

Christian Parby fra Ejendomsadministrationen 4-B A/S blev valgt til referent.

### **Ad 3 – Forslag om ændring af vedtægternes § 10, stk. 4-6 (tilladelse til opsætning af markise og pergola).**

Dirigenten bemærkede, at da forslagene var vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 8. oktober 2018, krævede forslagene alene, at 2/3 af de fremmødte stemte for forslagene.

Det blev besluttet at gennemgå vedtægtsændringerne og stemme om punkterne hver for sig.

## **Ændring af vedtægternes § 10. stk. 4**

### **Ny § 10. stk. 4.**

Da den samlede bebyggelse skal fremtræde som et ensartet og harmoniske hele, er det ikke tilladt for den enkelte ejerlejlighedsejer at fortage ændringer af ejerlejlighedens ydre, facader og gavlparter, tagflader, vinduer, vinduespartier og udvendige døre, ligesom de oprindelige farver og den oprindelige konstruktion skal bevares uændret, dog er følgende bestemmelser undtaget.

Afsnittet er en del af den nuværende vedtægt.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkning til punktet.

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

### **Ny § 10. stk. 4.1**

Det er for de enkelte ejere af øverst beliggende ejerlejligheder samt ejere af ejerlejligheder med tagterrasser tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte og fastmontere markiser på ejendommens indre og ydre facader. Der er indgået aftale med firmaet Gundsø Markiser om levering af markiser af typen Stil 500. Alle markiserne skal være ensartet med kassette i farven RAL 7016 antracitgrå samt dug i farven 14561 akryl. Det er ikke tilladt at opsætte eller fastmontere markiser af anden type samt farve. Nærværende bestemmelse er gældende for ejerlejlighedsnumre 10, 13, 14, 15, 24, 25, 34, 35, 47, 49, 50, 61, 62, 63, 72, 74, 85 samt 86.

**Forslag om ændring af § 10, med nyt stykke 10.4.1 blev sat til afstemning.**

**1 stemte imod, resten stemte for. Forslaget blev derved vedtaget.**

### **Ny § 10. stk. 4.2**

Det er for de enkelte ejere af ejerlejligheder med tilhørende private tagterrasser tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte og fastmontere pergola, som maksimalt må fylde 50 % af den private tagterrasse. Pergolaen skal være opsat således at den er minimalt synlig fra ejendommens ydre facade. Alle pergolaer skal være ensartet med bærende konstruktion i farven sort struktur og pergolaens flader skal

# EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

være i gennemsigtig plast (klar PVC/ krystal) eller glas. Der er indgået aftale med firmaet Gundsø Markiser om levering af pergolaer i typen Isola 2. Det er ikke tilladt at opsætte eller fastmontere pergolaer af anden type eller farve. Nærværende bestemmelse er gældende for ejerlejlighedsnumre 13, 50, 61, 74, 85 samt 86.

**Forslag om ændring af § 10, med nyt stykke 10.4.2 blev sat til afstemning.**

**1 stemte imod, resten stemte for. Forslaget blev derved vedtaget.**

## **Ny § 10. stk. 4.3**

Det er for de enkelte ejere af ejerlejlighederne tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte og fastmontere varmelamper på ejendommen ydre og indre facade. Varmelamperne skal være af mærket Solamagic, model Solamagic 2500 PREMIUM BTC og i farven antracit, således at alle fastmonterede varmelamper er ensartet. Varmelamperne må ikke opsætte og fastmonteres således, at de er til gene for andre beboere i ejendommen. Ledningsføringen skal være så diskret som muligt og skal fastgøres i muren, således at det ikke skæmmer ejendommens ydre og indre facade. Det er ikke tilladt at opsætte eller fastmontere varmelamper af anden type eller farve. Nærværende bestemmelse er gældende for alle ejerlejligheder i ejendommen.

**Forslag om ændring af § 10, med nyt stykke 10.4.3 blev sat til afstemning.**

**1 stemte imod, resten stemte for. Forslaget blev derved vedtaget.**

## **Ny § 10. stk. 4.4**

Det er for de enkelte ejere af ejerlejlighederne tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte afskærmning af gennemsigtigt glas på værn til altaner, tagterrasser samt terrasser med tilhørende låger.

Det er ikke tilladt at opsætte stof eller dug som afskærmning.

Nærværende bestemmelse er gældende for alle ejerlejligheder i ejendommen.

**Forslag om ændring af § 10, med nyt stykke 10.4.4 blev sat til afstemning.**

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

## **Ny § 10. stk. 4.5**

Ejerne af erhvervsejerlejlighederne er dig berettiget til (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at lave de ændringer til Erhvervsejerlejlighedens ydre facade, gavlpartier, vinduer, indgangspartier mv., som er rimeligt begrundet i ejernes / deres

# EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

lejerers rimelig drift af forretninger/ virksomheder i de respektive Erhvervsejerlejligheder. Udgår der i medfør af forannævnte arealer eller bygningsdele fra den ellers aftalte omkostningsfordeling, jf. pkt. 13.3, skal pkt. 13.3 justeres herfor.

**Forslag om ændring af § 10, med nyt stykke 10.4.5 blev sat til afstemning.**

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

## **Ny § 10. stk. 5**

Ud fra tilsvarende hensyn er det heller ikke tilladt den enkelte ejerlejlighedsejer at opsætte radio- og TV-antenner, herunder paraboler samt flagstænger.

Forslaget har været beskrevet i husordenen.

**Forslag om ændring af § 10, med nyt stykke 10.5 blev sat til afstemning.**

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

## **Ny § 10. stk. 6**

Husordenen for ejendommen fremgår af bilag 10.6.

**Forslag om ændring af § 10, med nyt stykke 10.6 blev sat til afstemning.**

**Forslaget blev enstemmigt vedtaget.**

Det blev påpeget at man ikke må sætte markiser etc. op, før der foreligger en godkendelse fra kommunen.

Dirigenten konstaterede derefter at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen. kl. 17.20

## **Referatet er underskrevet digitalt.**

Som bestyrelse: Michelle Metzsch, Gorm Praefke, Henrik Laugesen, Henrik Bengtson & Filip Lauritzen.

Som dirigent: Christian Parby

## BILAG 1

### Vedtægtsændring af §§ 10.4 til 10.6 – ændringerne er endelig vedtaget.

#### § 10.4

Da den samlede bebyggelse skal fremtræde som et ensartet og harmoniske hele, er det ikke tilladt for den enkelte ejerlejlighedsejer at fortage ændringer af ejerlejlighedens ydre, facader og gavlpartier, tagflader, vinduer, vinduespartier og udvendige døre, ligesom de oprindelige farver og den oprindelige konstruktion skal bevares uændret, dog er følgende bestemmelser undtaget.

#### § 10.4.1

Det er for de enkelte ejere af øverst beliggende ejerlejligheder samt ejere af ejerlejligheder med tagterrasser tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte og fastmontere markiser på ejendommens indre og ydre facader. Der er indgået aftale med firmaet Gundsø Markiser om levering af markiser af typen Stil 500. Alle markiserne skal være ensartet med kassette i farven RAL 7016 antracitgrå samt dug i farven 14561 akryl. Det er ikke tilladt at opsætte eller fastmontere markiser af anden type samt farve. Nærværende bestemmelse er gældende for ejerlejlighedsnumre 10, 13, 14, 15, 24, 25, 34, 35, 47, 49, 50, 61, 62, 63, 72, 74, 85 samt 86.

#### § 10.4.2

Det er for de enkelte ejere af ejerlejligheder med tilhørende private tagterrasser tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte og fastmontere pergola, som maksimalt må fylde 50 % af den private tagterrasse. Pergolaen skal være opsat således at den er minimalt synlig fra ejendommens ydre facade. Alle pergolaer skal være ensartet med bærende konstruktion i farven sort struktur og pergolaens flader skal være i gennemsigtig plast (klar PVC/ krystal) eller glas. Der er indgået aftale med firmaet Gundsø Markiser om levering af pergolaer i typen Isola 2. Det er ikke tilladt at opsætte eller fastmontere pergolaer af anden type eller farve. Nærværende bestemmelse er gældende for ejerlejlighedsnumre 13, 50, 61, 74, 85 samt 86.

#### § 10.4.3

Det er for de enkelte ejere af ejerlejlighederne tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte og fastmontere varmelamper på ejendommen ydre og indre facade. Varmelamperne skal være af mærket Solamagic, model Solamagic 2500 PREMIUM BTC og i farven antracit, således at alle fastmonterede varmelamper er ensartet. Varmelamperne må ikke opsætte og fastmonteres således, at de er til gene for andre beboere i ejendommen. Ledningsføringen skal være så diskret som muligt og skal fastgøres i muren, således at det ikke skæmmer ejendommens ydre og indre facade. Det er ikke tilladt at opsætte eller fastmontere varmelamper af anden type eller farve. Nærværende bestemmelse er gældende for alle ejerlejligheder i ejendommen.

#### § 10.4.4

Det er for de enkelte ejere af ejerlejlighederne tilladt (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at opsætte afskærmning af gennemsigtigt glas på værn til altaner, tagterrasser samt terrasser med tilhørende låger.

Det er ikke tilladt at opsætte stof eller dug som afskærmning.

Nærværende bestemmelse er gældende for alle ejerlejligheder i ejendommen.

# EJENDOMSADMINISTRATIONEN 4-B A/S

## § 10.4.5

Ejerne af erhvervsejerlejlighederne er dig berettiget til (mod at bekoste, vedligeholde og om fornødent udskifte) at lave de ændringer til Erhvervsejerlejlighedens ydre facade, gavlpartier, vinduer, indgangspartier mv., som er rimeligt begrundet i ejernes / deres lejeres rimelig drift af forretninger/ virksomheder i de respektive Erhvervsejerlejligheder. Udgår der i medfør af forannævnte arealer eller bygningsdele fra den ellers aftalte omkostningsfordeling, jf. pkt. 13.3, skal pkt. 13.3 justeres herfor.

## § 10.5

Ud fra tilsvarende hensyn er det heller ikke tilladt den enkelte ejerlejlighedsejer at opsætte radio- og TV-antennener, herunder paraboler samt flagstænger.

## § 10.6

Husorden for ejendommen fremgår af bilag 10.6.

# 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.”

## Michelle Metzsch

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-989167166414

IP: 128.77.xxx.xxx

2018-12-20 12:30:06Z

NEM ID 


## Henrik Bengtson

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-274150098876

IP: 80.199.xxx.xxx

2018-12-20 12:38:37Z

NEM ID 

## Filip Lauritzen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-137259744067

IP: 194.255.xxx.xxx

2018-12-20 13:14:05Z

NEM ID 

## Gorm Holst Praefke

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-344223238547

IP: 188.178.xxx.xxx

2018-12-21 18:43:42Z

NEM ID 

## Henrik Laugesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-275141158903

IP: 195.192.xxx.xxx

2019-01-05 15:11:28Z

NEM ID 

## Christian Parby

Dirigent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40780318

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-01-09 07:35:32Z

NEM ID 

## Christian Parby

Referent

Serienummer: CVR:14832246-RID:40780318

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-01-09 07:35:32Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YL0DT-QJ16I-6GBNK-Q6YV7-86HE0-Y601E

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/validate>