



# Ejerforeningen Nørregade 24

## Referat af ordinær generalforsamling 18. april 2018

Onsdag den 18. april 2018 kl. 17.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nørregade 24 hos CEJ Ejendomsadministration, Meldahlsvej 5, 1., 1613 København V.

Der var ved fremmøde eller ved fuldmagt repræsenteret 10 af foreningens 26 lejligheder, repræsenterende 1.401 af ejendommens i alt 3.193 fordelingstal.

Heraf var der fradrag for ejerforeningens egne lejligheder ( 1 lejlighed med 258 fordelingstal) således at det samlede stemmeberettigede fordelingstal udgjorde 2.935 fordelingstal

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2017 med revisors påtegning til godkendelse
4. Godkendelse driftsbudget for år 2018
5. Indkomne forslag

**a. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 8.1.**

Nuværende ordlyd erstattes med: Bestyrelsen består af 3-5 personer, herunder formanden der vælges særskilt.

En vedtagelse vil samtidig betyde en ændring af § 6.8, hvor litra g udgår. De efterfølgende litraer ændres til litra g - j.

**b. Bestyrelsen stiller forslag om motorcykelparkering der indarbejdes i husordenen.**

3 stk. motorcykler/scootere/knallerter kan få plads i gården efter bestyrelsens anvisning for ét år af gangen.

Man kan ansøge bestyrelsen om plads. Prisen for et år er 750 kr.

Skulle der være mere end 3 beboere der ønsker plads, vil anvisning blive tildelt ved lodtrækning.

Køretøjet skal ejes af en ejer eller fastboende lejer i ejendommen.

Ved parkering i gården får man et mærke der kan sættes på køretøjet. Køretøjer uden mærke bliver anmeldt til Europark.

Man optjener ikke fortrinsret, fordi man tidligere haft parkeringstilladelse.

Køretøjerne må ikke startes før det er ude på Nørregade.

Skulle der være en signifikant lækage, skal det oplyses til bestyrelsen og rengøringen af gården sker for ejerens regning.

**C: Carsten Dilling, ejer af Nørregade 24 D, 1. th.** stiller forslag om ændring af §1 af tillæg til ejerforeningens vedtægt tinglyst f.g. 09.06.2008 så bestemmelsen lyder:

***Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, som vejer over 10 kg.***

Herudover forslås husordenens stk. 13 ændret til

***Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, som vejer over 10 kg. For husdyrhold gælder følgende betingelser:***

- Husdyret må ikke genere de øvrige beboere eksempelvis ved støj, lugt eller bidsk optræden.
- Husdyret skal altid holdes i snor, når den færdes på ejendommen uden for boligen.
- Uden for boligen skal husdyret altid bære halsbånd, som er forsynet med et skilt, der angiver ejerens navn og adresse.
- Husdyret må ikke luftes eller forurene på ejendommens fællesarealer såsom trappeopgange, gårdarealer, fortove eller tagterrasser. Hvis husdyret forretter sin nødtørft på fællesarealerne, påhviler det ejeren at fjerne dens efterladenskaber samt på trapper og gange vaske gulvet bagefter.
- I tilfælde af berettiget klage over husdyret i forhold til ovenstående betingelser kan tilladelsen blive op hævet af bestyrelsen, hvilket betyder, at ejeren skal sørge for at dyret fjernes fra ejendommen.

**D: Mathias Kronow, ejer af Nørregade 24 D, 3. tv.** stiller forslag om total forbud i ejerforeningen både inde og ude for spabade og jacuzzi anlæg som er motoriseret, eller tilsvarende motoriseret installationer.

Da der for de involverede parter ikke synes at kunne opnå en forståelse for de meget store gener det medfører, samt nytteværdien af et spabad ikke tjener til andet formål end at være ren luksus, vil jeg foreslå:

Total forbud i vores ejerforening både inde og ude for spabade og jacuzzi anlæg som er motoriseret, eller tilsvarende motoriseret installationer.

Endvidere vil der være en mulig og unødvendig risiko for voldsomme vandskader når man har vægten for så store mængder vand samlet på toppen af en gammel bygning som ikke er bygget til det formål, med økonomiske konsekvenser til følge som kan være svære at overskue.

**E: Mathias Kronow, ejer af Nørregade 24 D, 3. tv.** stiller spørgsmål til bestyrelsen:

Af habilitetsmæssige årsager ønsker jeg følgende afklaret:

I forbindelse med sagen om bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt byggeprojekt, ud fra hvad jeg ved har bestyrelsen givet ham fuldmagten til hans byggeprojekt, var Anders Sjøstedt med til det møde hvor fuldmagten blev givet?

Undertegnet Mathias Kronow har klaget et utal af gange over støjgener fra bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt, I hvilket omfang har bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt været med til de møder hvor mine klager har været behandlet?

Har bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt brugt sin stemmeret på et bestyrelsesmøde til egen fordel, eller på nogen måde for at få gennemført sit byggeprojekt, eller for at gå imod klager fra undertegnet?

**F: Mathias Kronow, ejer af Nørregade 24 D, 3. tv.** ønsker med baggrund i foreningens husorden pkt 8, der hedder: "Støjende maskiner må kun anvendes mellem kl 8.00 og 19.30 på hverdage" til afstemning hvorvidt elektrisk motorstøj hører under begrebet maskiner, og hvorvidt man også skal overholde vores husorden selv om man har en byggetilladelse.

6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af en suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Valg af administrator
11. Eventuelt

## 1. Valg af dirigent

Formanden Frederik Meyer bød velkommen, præsenterede bestyrelsen og foreslog ejendomsadministrator Peter Westerdahl fra CEJ som dirigent. Da der ikke var andre forslag, blev Peter Westerdahl valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser samt, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i alle dagsordenens punkter.

## 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning, der gengives her, var udsendt i skriftlig form til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

### **Bestyrelsen Beretning 2017-2018**

*Foreningens bestyrelse blev nedsat på generalforsamlingen den 30. marts 2017. Bestyrelsen består af Frederik Meyer, Cathrine Sadolin, Anders Sjøstedt og suppleant Bettina Kristoffersen, alle beboere i opgang B.*

*Bestyrelsen har haft mange opgaver i løbet af året, og der er afholdt 8 bestyrelsesmøder i løbet af perioden. Derudover har vi afholdt en række akutte møder, primært i forbindelse med opfølgningen af foreningens istandsættelsesprojekt. Vi har valgt, at fordele de mange opgaver i mellem os – og vi har i den grad været udfordret.*

## **Regnskabet 2017**

Foreningen er kommet ud med et underskud på 39.650 kr. Dette skyldes blandt andet en uforudset udgift til reparation af en brønd. Udgiften løb op i 92.799 kr.

## **Opfølgning på istandsættelsesprojektet**

I 2015/2016 havde foreningen et stort istandsættelsesprojekt. Den daværende bestyrelse, har haft tre indvendinger til arbejdet, og har i samråd med foreningens rådgiver (2 T arkitekter og ingeniør) gjort indsigelser hertil. De tre punkter vedrører

- 1) Pudsskel og farveforskel ved gavl synlige ved stillads dæk. Følger det gældende tolerance.
- 2) Maling af eksisterende vinduer skaller, kan skrubes let af.
- 3) Gennemgang af tagpap udlagt på nyt underlag af brædder ved tagterrasse.

En syn- og skønsmand har gennemgået arbejdet, og givet foreningen ret i at malingen af vinduer samt pudsnings af syd-facaden ikke er godt udført

Bestyrelsen, har fulgt op på disse punkter.

Jvf. punkt 1 –

Det er efter skønsmandens mening ikke muligt, at undgå nuanceforskelle i det færdige udtryk, men det er skønsmandens opfattelse, at det her udførte arbejde ikke er håndværksmæssigt korrekt udført, og ikke overholder de tolerancer, der med rimelighed kan stilles til udførelse stilladsovergangene, og at der derfor efter skønsmandens mening, bør/skal foretages følgende:

Facaden renses, stilladsovergangene eftergås og afslibes til rimelig planhed således, at der kun er ét lag tyndpuds, og herefter udføres en ny tyndpuds efter ovennævnte procedure. Alternativt kan der påføres en lasering efter afslibning/reparation, hvilket dog måske vil give et mere "dødt" udtryk end med tyndpuds.

Der henvises i øvrigt til TEGE 18 (Juni 2003) vedrørende tyndpudsbehandling.

**Entreprenøren er af den overbevisning at arbejdet (pudsning af sydfacade) er udført korrekt**

Jvf. punkt 2 –

Efter skønsmandens mening, er det helt uacceptabelt, at der allerede efter 1 år fra malerarbejdets udførelse ikke er maling tilbage på de pågældende steder, som derfor er udsat for hurtig nedbrydning. Det er derfor skønsmandens opfattelse, at alle dør- og vinduespartier skal eftergås, og oversiden på alle vandrette sprosser på de behandlede vinduer og døre, samt fugerne mellem samling af partierne, behandles omhyggeligt med afrensning, grunding og efterfølgende flere gange stryging.

**Vinduer der ikke er udført/malet korrekt bliver malet igen maj 18.**

Jvf. punkt 3 –

Det vil, efter skønsmandens opfattelse, ikke kunne afgøres om arbejdet er rigtigt eller håndværksmæssigt korrekt udført uden, at foretage destruktive indgreb.

Projektet betragtes efter maling af vinduer til maj som afsluttet.

## **Dørtelefoner**

Der har været visse udfordringer med dørtelefonerne og vi har iværksat tilhørende udbedring. På det sidste har den fungeret fint.

## **Gårdlaug**

På generalforsamlingen den 11. maj 2016 meldte Cecilie Wildfang og Bettina Kristoffersen fra opgang B sig til at tage kontakt til naboforeningerne, med henblik på etableringen af et gårdlaug vedrørende den fælles terrasse. Det har ikke været muligt at etablere et sådant, da det ikke har været muligt at få kontakt til alle der har adgangen til terrassen. Alt der foregår på terrassen er derfor baseret på frivillighed. Cecilie har skaffet en masse krukker, Bettina har skaffet planter, og foreningen har købt to havesæt.

I juni måned indkaldte Cecilie til en havedag – der mødte desværre ingen op. Gårdlauget vil forsøge at indkalde til en ny havedag.

## **Konkurs**

Et af foreningens medlemmer gik i starten af 2017 konkurs. Medlemmet ejede to ejerlejligheder, og var en del af foreningens fælleslån i forbindelse med istandsættelsesprojektet gennemført i 2016. Der er blandt andet tale om det depotrum i opgang A, som vederlagsfrit har været stillet til rådighed for medlemmerne i opgang A.

Det fremgår af referatet fra en ekstraordinær generalforsamling den 23. november 2010, at ejerlejlighed nr. 3 overgår til foreningen, som et fællesareal. Foreningens skiftende bestyrelser har naturligvis ageret ud fra denne beslutning, og har betalt ejendomsskatten for lejligheden. Derudover har ejerlejligheden ikke figureret som en selvstændig ejerlejlighed, men alene som en del af foreningens fællesarealer. I forbindelse med konkurssagen, blev den nuværende bestyrelse opmærksomme på, at foreningen ikke var den retmæssige ejer af lejlighed nr. 3, da tinglysningen tilbage i 2010 aldrig havde fundet sted. Bestyrelsen afviste at betale ejendomsskatten 2. rate af ejendomsskatten for 2017, og bad de medlemmer, som havde effekter i rummene, om at fjerne disse.

### **Kælderrum**

I et referat af 24. april 2012 besluttede generalforsamlingen, at ejerlejlighed nr. 10 kan anvendes til et depotrum, og i et referat fra 28. maj 2013 blev det besluttet at nedlægge ejerlejligheden. Foreningens medlemmer kunne fremover, mod betaling, leje et areal.

I forlængelse af konkurssagen, opstod der behov for flere depotrum, og bestyrelsen ønskede et overblik over de medlemmer, som havde indgået lejeaftaler. I den forbindelse blev bestyrelsen bekendt med, at der tillige eksisterer fire depotrum i kælderen under opgang G. Der er tale om fire depotrum, beliggende i forbindelse med foreningens varmecentral. Bestyrelsen fandt det rimeligt, at de fire medlemmer, også bør indgå en lejeaftale, og betale herfor.

Et medlem har ikke ønsket at underskrive lejeaftalen, og har kontaktet sin advokat. Bestyrelsen afventer tilbagemeldingen fra advokaten.

### **Elevator**

Der har været mange udfordringer med elevatoren. Vi har iværksat den første forbedring af systemet som blev besluttet på sidste generalforsamling. Anden del som består af udskiftning af elevatordørene har vi ventet med. På det sidste har elevatoren kørt stabilt.

### **Rotter**

I 2016/2017 har foreningen haft væsentlige udgifter til rottebekæmpelse, herunder kloakarbejder i gården. Der har ikke været observationer af rotter siden foråret 2017, hvor hotel Skt. Petri pludselig krævede, at foreningen fjernede plantekummerne på terrassen. Da flere foreninger har adgang til terrassen, og da det ville medføre en stor udgift for foreningen, afviste bestyrelsen at igangsætte arbejdet. Bestyrelsen meddelte hotellet, at foreningen kunne dække en forholdsmæssig del af udgiften. Hotellet vendte ikke tilbage, og blomsterkummerne blev ikke fjernet. Bestyrelsen er i skrivende stund ikke bekendt med om hvorvidt der stadig findes på terrassen.

### **Pengeautomat**

Bestyrelsen har modtaget en henvendelse fra et medlem, som ønskede at etablere en pengeautomat på facaden. Efter grundig overvejelse besluttede bestyrelsen at afvise denne anmodning.

Det er bestyrelsens opfattelse, at etableringen af en pengeautomat, vil medføre yderligere trafik og larm udenfor opgang A, samt yderligere affald i porten i form af bonner.

### **Løbende vedligeholdelse**

En række medlemmer i foreningen har haft en del udfordringer med afløbene. Bestyrelsen valgte derfor, at anvende midler til en rensning af faldstammerne. Det er ikke gjort tilfredsstillende, og bestyrelsen vil følge op på dette overfor VVS-firmaet.

I det store kælderrum har der været en række løse vandrør, som nu er fastgjort.

På taget i mellemhuset har der været løse tagplader, som er fastgjort.

Der eksisterer et sprinkleranlæg i opgang A, som skal serviceres af brandmyndighederne. Af uvisse årsager, er dette ikke sket. Foreningens inspektør er i gang med opgaven.

Derudover har vi tjekket op på sætningsskader i ejendommen, for at undersøge om der var et problem. Men sagkyndig forsikrede os om at ejendommen er overdimensioneret i forhold til at den bliver brugt til beboelse, så det var ikke noget problem.

Porten har givet anledning til en del drøftelser på bestyrelsesmøderne, og i det kommende budget har bestyrelsen foreslået, at der afsættes penge til at få den istandsat og forbedret.

### **Vedligeholdelsesplan og inspektøraftale**

På generalforsamlingen den 30. marts 2017, blev det besluttet, at afsætte 10.000 kr. til udarbejdelsen af en vedligeholdelsesplan. Planen er udarbejdet af CEJ's inspektør.

*Inspektøren har sammen med dele af bestyrelsen, gennemgået ejendommen og prioriteret opgaver og disse er periodiseret. Arbejdet har resulteret i en vedligeholdelsesplan, der strækker sig til 2026. Der er umiddelbart ingen presserende opgaver. Dog skal vi være opmærksomme på, at vores ejendom er af ældre dato og naturligvis skal vedligeholdes.*

*Derudover har bestyrelsen valgt at afsætte penge til en inspektøraftale i det kommende budget. Dette for at aflaste den nuværende og kommende bestyrelse, og for at sikre at foreningen har kompetent rådgivning i forhold til vedligeholdelsesplanen samt opgaver som løbende opstår.*

#### **Installering af elektroniske vand og varmemålere**

*På generalforsamlingen den 30. marts 2017, blev det besluttet at udskifte vand- og varmeaflysere i de enkelte lejligheder til elektronisk aflæsning. Arbejdet er igangsat i februar 2018., men en overvejende del af beboerne har endnu ikke fået etableret fjernaflæsningen. Bestyrelsen har bedt foreningens inspektør om at tage sig af opgaven.*

#### **Kommunikation herunder Facebook**

*Bestyrelsen henviser til at brugere altid taler/skriver venligt og respektfuld om og til hinanden.*

*Det skal i den forbindelse bemærkes, at den nuværende Facebook side er 'ejet' af Mathias Kronow, som har tildelt Adam Sjøstedt administratorrollen.*

*Bestyrelsen har således ikke kontrol over facebook siden.*

#### **Klage over spa-bad**

*Bestyrelsen har modtaget en klage fra en beboer vedr. en installation af spabad på terrasse. Eftersom der foreligger en godkendt byggetilladelse, skønner bestyrelsen, at det ikke er en sag for bestyrelsen, men et internt anliggende mellem 2 beboere, hvorfor bestyrelsen ikke har blandet sig i sagen yderligere. Der har været foretaget målinger og sagen vil blive behandlet i kommunen.*

Formanden gennemgik den udsendte beretning.

Herefter efterlyste dirigenten bemærkninger til den aflagte beretning.

Er der adviseret hvor der skal males vinduer? Bestyrelsen forventer at høre fra malerne.

Da ingen ønskede ordet, konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

### **3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse**

Administrator gennemgik årsregnskabet og fremhævede en række positioner, herunder revisors påtegning, afvigelse i forhold til årets budget samt årets driftsresultat der viste et underskud på 39.650 kr., hvilket bestyrelsen allerede har redegjort for i sin beretning i høj grad skyldes en uforudset udgift til reparation af en brønd på knap 93.000 kr. De øvrige delposter svarer det store hele svarer til budgettet.

Administrator oplyste dernæst, at ud af en samlet aktivmasse på 2.962.100 kr. udgjorde foreningens egenkapital 197.977.

Herefter efterlyste dirigenten bemærkninger til regnskabet.

Da ingen ønskede ordet, konstaterede dirigenten, at regnskabet var godkendt.

### **4. Godkendelse af driftsbudget for 2018.**

Administrator gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018 herunder bestyrelsens forslag om stigning i fællesudgifterne.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Da ingen ønskede ordet, konstaterede dirigenten, at bestyrelsens budgetforslag var godkendt.

## 5. Forslag

### A. Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægtens § 8.1

Forslagets fulde ordlyd var udsendt med indkaldelsen.

Formanden for bestyrelsen motiverede bestyrelsens forslag.

Dirigenten efterlyste kommentarer til det fremsatte forslag, hvorefter der udspandt sig en debat herom.

Der ikke flere ønskede ordet, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Da forslaget blev vedtaget, uden at der var tilstrækkeligt antal medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen, skal forslaget behandles på en ekstraordinær generalforsamling, der afholdes onsdag den 2. maj 2018, kl. 17.00 i gården ved elevatoren. Her vil forslaget kunne besluttes endeligt af 2/3 af de afgivne stemmer, efter såvel antal som fordelingstal

### B. Bestyrelsens forslag om motorcykelparkering der indarbejdes i husordenen.

Forslagets fulde ordlyd var udsendt med indkaldelsen.

Formanden for bestyrelsen motiverede bestyrelsens forslag, at man gerne vil give de motorcyklister der allerede holder i gården, mulighed for at dette kan fortsætte.

Dirigenten efterlyste kommentarer til det fremsatte forslag, hvorefter der udspandt sig en debat herom.

Det blev fremført at også beboere fra opgang 22 har adgang til gården. Forslaget blev derfor modificeret så det kommer til at fremgå, at køretøjet skal ejes af en ejer eller fastboende lejer i ejendommene Nørregade 22-24.

Der ikke flere ønskede ordet, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

### C. Carsten Dillings forslag om ændring § 1 i tillæg til vedtægten samt husordenens stk. 13

Forslagets fulde ordlyd var eftersendt til medlemmerne.

Forslagsstilleren motiverede sit forslag.

Dirigenten efterlyste kommentarer til det fremsatte forslag, hvorefter der udspandt sig en debat herom, med argumenter såvel for som imod ideen om husdyrhold i foreningen, bl.a. hensynet til beboere med allergier.

Der ikke flere ønskede ordet, satte dirigenten forslaget til afstemning.

For stemte 5 medlemmer med 634 stemmer, (45,25% af de afgivne stemmer)  
Imod stemte 5 medlemmer med 767 stemmer, (54,75% af de afgivne stemmer)  
Blankt stemte 0

Forslaget var herefter **forkastet**.

### D. Mathias Kronows forslag om total forbud for spabade og jacuzzi anlæg.

Forslagets fulde ordlyd var eftersendt til medlemmerne.

Forslagsstilleren motiverede sit forslag og redegjorde for de gener han føler ved det eksisterende anlæg. Ejeren af anlægget gjorde gældende at han har en tilladelse til anlægget. Forslagsstilleren gjorde modsat gældende, at han mener at byggeriet er ulovligt i forhold til vedtægtens §§ 17.3 og 18.2.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at såvel administration som bestyrelse var bekendt med den aktuelle tvist mellem de 2 ejere, men at tvisten ikke skulle sagsbehandles af generalforsamlingen, der alene skulle tage stilling til det fremsatte forslag, der efter dirigentens opfattelse var et forslag til tilføjelse til foreningens vedtægt, og dermed skulle opnå kvalificeret flertal for en vedtagelse.

Der ikke flere ønskede ordet, satte dirigenten forslaget til afstemning.

For stemte 7 medlemmer med 915 stemmer, (65,31 % af de afgivne stemmer)  
Imod stemte 3 medlemmer med 486 stemmer, (34,69 % af de afgivne stemmer)  
Blankt stemte 0

Forslaget var herefter **forkastet**.

### **E. Mathias Kronows 3 spørgsmål til bestyrelsen om bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedts habilitet.**

Spørgsmålenes fulde ordlyd var eftersendt til medlemmerne, og blev læst op af dirigenten.

Formanden for bestyrelsen besvarede de 3 stillede spørgsmål.

På spørgsmålet: *I forbindelse med sagen om bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt byggeprojekt, ud fra hvad jeg ved har bestyrelsen givet ham fuldmagten til hans byggeprojekt, var Anders Sjøstedt med til det møde hvor fuldmagten blev givet?* Svarede formanden, at det vidste han ikke, da han ikke var medlem af bestyrelsen på det tidspunkt. Anders Sjøstedt oplyste selv, at han ikke var til stede.

På spørgsmålet: *Undertegnet Mathias Kronow har klaget et utal af gange over støjgener fra bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt, i hvilket omfang har bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt været med til de møder hvor mine klager har været behandlet?* svarede formanden, at det havde Anders Sjøstedt været, men at klagerne ikke var blevet behandlet på bestyrelsesmødet, og at de svar Frederik Meyer havde givet på klager, var forfattet af ham selv.

På spørgsmålet *Har bestyrelsesmedlem Anders Sjøstedt brugt sin stemmeret på et bestyrelsesmøde til egen fordel, eller på nogen måde for at få gennemført sit byggeprojekt, eller for at gå imod klager fra undertegnet?* Blev spørgsmål besvaret at det har Anders Sjøstedt ikke.

### **F. Mathias Kronows ønske om afstemning om, hvorvidt elektrisk motorstøj hører under begrebet maskiner og hvorvidt man også skal overholde husordenen selv om man har en byggetilladelse.**

Dirigenten afviste ønsket om en afstemning om temaet, da det efter dirigentens opfattelse, understøttet af en juridisk vurdering i CEJ, er et spørgsmål der ikke kan behandles af generalforsamlingen, da der er tale om en faglig vurdering og måske derudover også en juridisk vurdering, hvor det er domstolene der må tage stilling til spørgsmålet, evt. efter syn og skøn.

Dirigentens vurdering var forlods meddelt Mathias Kronow.

### **6. Valg af formand for bestyrelsen**

Frederik Meyer var på valg og havde tilkendegivet ikke at modtage genvalg.

Der var nyvalg til Mathias Kronow

## 7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Cathrine Sadolin og Anders Sjøstedt var på valg

Der var genvalg til Anders Sjøstedt

Der var nyvalg til Mikkel Larsen

*Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:*

Mathias Kronow (formand)	Nørregade 24 D, 3. tv.	(på valg i 2019)
Anders Sjøstedt	Nørregade 24 B, 4.	(på valg i 2019)
Mikkel Larsen	Nørregade 24 B, 3. tv.	(på valg i 2019)

## 8. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Som suppleant valgtes:

Cathrine Sadolin	Nørregade 24 B, 3. th.	(på valg i 2019)
------------------	------------------------	------------------

## 9. Valg af revisor

Der var genvalg af Redmark, Statsautoriseret Revisionspartnerselskab

## 10. Valg af administrator

Der var genvalg af CEJ Ejendomsadministration A/S

## 10. Eventuelt

Følgende emner blev debatteret:

Der trænger til en fornyelse af porten. Der er sat penge af I budgettet. Der er ønske om et automatisk port.

Der er ønske om spuling af fortovet foran ejendommen, da der ofte ligger bræk i flere dage.

Der er gener af cigaretskod I plantekummer.

Der er gener af støj fra restaurantens gæster.

Da der ikke var flere punkter til drøftelse, konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 19.00.

ooo000ooo

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID af generalforsamlingens dirigent og ejerfor-  
eningens formand.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.



# 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.”

## Peter Westerdahl

### Dirigent

På vegne af: CEJ A/S

Serienummer: CVR:29803250-RID:12065266

IP: 86.58.182.34

2018-04-23 15:06:54Z

NEM ID 

## Mathias Nikolaj Victor Kronow

### Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Nørregade 24

Serienummer: PID:9208-2002-2-288384433714

IP: 212.237.176.2

2018-04-23 23:01:19Z

NEM ID 

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](mailto: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>