

Mandag, den 27. november 2023, kl. 18.00, afholdtes der ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Thor i beboerhuset, Lundtoftegade 41B, 2200 København N.

Dagsordenen var, som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af administrator.
8. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes under afstemning.

Følgende passede på generalforsamlingen:

#### **Ad 1 – valg af dirigent og referent**

Formanden Grith Henriksen bød velkommen og foreslog, at administrator, advokat Bent-Ove Feldung blev valgt som dirigent og referent, hvilket der ingen indvendinger var mod.

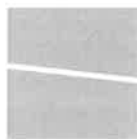
Dirigenten konstaterede, at der ved generalforsamlingens påbegyndelse var mødt eller repræsenteret 80 medlemmer. Foruden disse var mødt Rasmus Stecher fra AI og revisor Anette Holmskov fra Grant Thornton, samt administrator, advokat Bent-Ove Feldung.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, hvad angik alle forslag, der kunne vedtages med simpelt flertal. Med hensyn til forslag, der kun kunne vedtages med kvalificeret flertal, ville der under behandlingen af det konkrete forslag blive givet en nærmere redegørelse for afstemningsreglerne.

#### **Ad 2 – bestyrelsens beretning**

Dirigenten henledte generalforsamlingens opmærksomhed på, at beretningen var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og at den bestod af såvel bestyrelsens beretning som beretning fra containerudvalget, salgsudvalget og festudvalget.

På dirigentens forespørgsel om, hvorvidt der var bemærkninger til hovedberetning samt underberetninger, kunne dirigenten konstatere, at den eneste bemærkning var fra formanden, der henledte opmærksomheden på, at når det i generalforsamlingsindkaldelsen var anført, at udkast til altanregler var vedlagt, var dette ikke korrekt. Forslaget havde været indrykket på ProBo, men kom naturligvis under alle omstændigheder til behandling senere på dagsordenen under pkt. 5.



Dirigenten gav herefter ordet til Rasmus Stecher, der gav en kort status for byfornyelses- og altansagen. Det havde været et meget langt forløb, og der havde været en række utilsigtede udfordringer i byggeprocessen. Den første var, at licitationen måtte gå om og videre, at den samlede udgift var ændret, således at det havde været nødvendigt at afholde en ny generalforsamling.

Hovedentreprenøren Kjær & Knudsen havde vundet licitationen, og der var i den forbindelse foretaget en opmåling og registrering af ejendommen.

Facaderenoveringerne var prioriteret på den måde, at det først og fremmest var gårdfacaden, der blev istandsat. Mod gaden var det indtil videre kun solbænkene, der blev udskiftet, men større skader blev naturligvis afhjulpet.

Badeværelsesprojektet – seks badeværelser – var påbegyndt i januar 2023, og bortset fra mindre tilbageværende arbejder var badeværelserne færdige i juli 2023. Én af de udfordringer, der havde været ved indretning af badeværelserne, var konstatering af skimmelsvampeangreb.

Primo januar 2024 ville der blive opsat prøvevinduer, for så vidt angik nye vinduer i opgangene og kældre. Vinduerne var sat i produktion.

Der havde under byggeprocessen indtil nu været problemer med målene på de altandøre, der havde været projekteret med. Der havde været brugt mange timer på diskussioner med entreprenøren og også for at få afklaret, om altandøre med de korrekte mål kunne leveres. Foreløbigt var foreningen som bygherre nået til enighed med entreprenøren i september, men der var stadigvæk tilbage at forhandle en forligsmæssig aftalt kompensation for fejlleveringen. Desværre var tidsplanen forskubbet, men det forventedes, at byggesagen kunne afsluttes ultimo februar/primomarts 2024.

Byggesagen havde således været mere kaotisk end forventet, men når det var sagt, kunne Rasmus Stecher konstatere, at det udførte arbejde generelt var af en meget høj kvalitet.

Når prøvealtandøre og –vinduer var opsat, var alle valg afklarede, og det var herefter et spørgsmål om levering af vinduerne og altandørene. Desværre skete leverancerne drypvist, idet der kun blev leveret 10-20 enheder ad gangen.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål, og flere medlemmer gjorde opmærksom på, at de havde fået fjernet radiatorer, uden at der var opsat nye radiatorer. Rasmus Stecher svarede, at det var to forskellige entreprenører, der stod for de respektive entrepriser i form af montering af altaner/altandøre og vinduer samt øvrige byggearbejder. Formentlig havde der ikke været den fornødne koordinering, men Rasmus Stecher modtog gerne fra de andelshavere, der ikke havde fået genopsat radiatorer, reklamationer. Hans mailadresse kunne udleveres af formanden, og reklamationen skulle lyde "A/B Thor – manglende radiator i andel ...".

Herefter kunne dirigenten konstatere, at samtlige beretninger og redegørelser var taget til efterretning.

**Ad 3 – forelæggelse af årsregnskab, andelskrone m.v.**

Dirigenten gav ordet til andelsboligforeningens revisor Anette Holmskov fra Grant Thornton, der indledningsvis fremhævede, at der i regnskabet 2022/2023 dels ikke var forbehold fra revisors side i regnskabet, dels ikke var tale om ændring af regnskabsprincipper. Revisors påtegning var således en blank påtegning.

Resultatopgørelsen med noter blev gennemgået, og årsagen til, at boligafgiften var steget, og at lejeindtægterne tilsvarende var faldet, var, at foreningen havde solgt to andelslejligheder i regnskabsåret. Der var i øvrigt én lejlighed, der skulle sælges i februar 2024, men provenuet fra dette salg ville først indgå i egenkapitalen i regnskabsåret 2023/2024.

Om de enkelte poster i resultatopgørelsen nævnte revisor særligt, at grundskylden på kr. 827.621,00 ikke havde ændret sig. Foreningens grund ville formentlig først blive vurderet i 2024 og måske endda først i 2025. Grundskylden ville dog blive beregnet med tilbagevirkende kraft fra 2024.

El-udgiften var steget temmelig meget, og årsagen hertil var ikke mindst den verserende byggesag. Renovationen var steget med kr. 85.000,00, og forklaringen her var Københavns Kommunes krav til affaldshåndtering. VVS-omkostningerne var steget, men i øvrigt var der ikke noget særligt at bemærke om de løbende vedligeholdelsesudgifter.

Årsagen til, at administrationshonoraret samlet var steget, var aflønningen af bestyrelsen, herunder særligt formanden.

Årets resultat var før betaling af prioritetsafdrag kr. 2,748 mill., og efter bogføring af salg af to andele samt betaling af prioritetsafdrag havde foreningen et samlet overskud på kr. 4,732 mill.

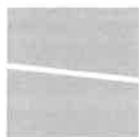
Herefter gennemgik revisor balancen, der bestod af aktiver og passiver. Ejendommens værdi var ved valuarvurderingen faldet fra kr. 317 mill. til kr. 300 mill. Foreningen benyttede sig dog i andelskroneværdiberegning af den fastfrosne værdi.

Valuarens vurdering svarede til kr. 25.458,00 pr. m<sup>2</sup>. Med udgangspunkt i Grant Thorntons database, hvori der var optaget 40 ejendomme, beliggende på Nørrebro, havde revisor kunnet konstatere, at den anførte valuarvurdering var en lille smule højere end gennemsnittet for Nørrebroforeningerne.

Foreningens likvide beholdninger på kr. 12,373 mill. blev sammenholdt med den noget større likviditetsbeholdning i forrige regnskabsår, men forklaringen på differencen var primært, at der i sidste regnskabsår havde været lidt over kr. 4 mill. til afregning til andelshavere, der havde solgt deres andelslejligheder.

Der var under passiver hensat kr. 55,418 mill. til reserverne, og endelig kunne revisor konstatere, at foreningen var en usædvanligt sund forening, idet 91% af foreningens aktiver var egenkapital, svarende til "medlemmernes penge".

Afslutningsvis gennemgik revisor bestyrelsens lovpligtige forslag til andelskroneværdi, som var aftrykt på side 13.



Som det allerede var blevet nævnt, tog andelskroneværdiberegningen udgangspunkt i den fastfrosne valuarvurdering på kr. 265 mill. Bestyrelsens forslag til andelskrone var kr. 18.000,00 pr. m<sup>2</sup>.

Dirigenten fremhævede i den forbindelse, at Jens Kirk havde fremsat et ændringsforslag til andelskroneværdi, nemlig at den skulle fastsættes til kr. 18.800,00 pr. m<sup>2</sup>.

Dirigenten gav generalforsamlingen lejlighed til at debattere, hvad andelskroneværdien skulle fastsættes til, og det kom i den forbindelse frem, at bestyrelsens begrundelse for de kr. 18.000,00 var, at bestyrelsen fandt, at det skulle være langsigtede principper, der fastlagde, hvad andelskroneværdien skulle være. Det var bestyrelsens opfattelse, at andelskroneværdien løbende skulle hæves, men kun hvad der nogenlunde svarede til inflationen, og den var i oktober på ca. 3%.

Forslagsstilleren, der var mødt ved sin hustru, havde lejlighed til at begrunde forslaget om de kr. 18.800,00 i andelskroneværdi, og det blev blandt andet nævnt, at en andelshaver, der skulle sælge, jo typisk skulle ud på det frie marked og købe en anden bolig til markedsprisen.

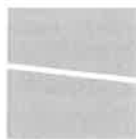
Dirigenten sammenfattede herefter afstemningsreglerne i form af, at der var tale om en eskalerende skala, idet den nuværende andelskroneværdi var på kr. 17.500,00 pr. m<sup>2</sup>, bestyrelsens lovpligtige forslag var på kr. 18.000,00 pr. m<sup>2</sup>, og Jens Kirks forslag indebar en andelskroneværdi på kr. 18.800,00 pr. m<sup>2</sup>. Der var således tale om en eskalerende skala, og det tilkom dirigenten at fastsætte, hvad der var det mest yderliggående forslag, og dette var efter dirigentens opfattelse de kr. 18.800,00, som herefter skulle sættes under afstemning først. Afstemningen viste, at der var et flertal imod denne andelskroneværdi, hvorefter bestyrelsens forslag om kr. 18.000,00 i andelskroneværdi blev sat under afstemning, og der var et markant flertal herfor. Andelskroneværdien på kr. 18.000,00 pr. m<sup>2</sup> gælder herefter, indtil en ny generalforsamling måtte ændre vedtagelsen.

#### **Ad 4 – Drifts- og likviditetsbudget**

Revisor gennemgik budgettet, og for så vidt angik driftsbudgettet, var der ingen overraskelser, idet indtægter og udgifter stort set var kendt i de mindste detaljer – dog at der nu i modsætning til regnskabsåret 2022/2023 var afsat kr. 400.000,00 til genopretning og reovering m.v., og det kunne være vaskeriet, hvor der senere var et forslag til behandling om bevilling af penge til en forundersøgelse.

Likviditetsbudgettet havde ikke været nemt at opstille, idet det indebar et skøn over, hvor store de samlede udgifter blev, og dette var årsagen til, at beløbet til byggeprojektet foreløbigt var fastsat til kr. 19 mill., hvilket blev modsvaret af et lån af samme størrelse. Indtil videre blev der ikke betalt ydelser, idet lånet ikke var optaget.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at det samlede budget var godkendt.



## Ad 5 – forslag

### A.

Bestyrelsen havde stillet det traditionelle forslag om, at den blev bemyndiget af generalforsamlingen til inden den ordinære generalforsamling i 2024 at omlægge foreningens lån. Omlægningen forudsatte følgende: Der skulle omlægges til et lån af samme type (fastforrentede), men med lavere rente, omlægningen måtte ikke medføre højere husleje/boligafgift, omlægningen måtte ikke forringe foreningens nuværende likviditet i forhold til gennemførelse af vedligeholdelse og projekter, og omlægningen måtte ikke medføre et fald i andelskronen på mere end 2%.

Dirigenten kunne konstatere, at samtlige de fremmødte kunne godkende forslaget.

### B.

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at den fik bevilget kr. 40.000,00 til udarbejdelse af skitsetegninger og budgetter samt afholdelse af udgifter til ingeniør i forbindelse med et forslag om at placere beboerrum, vaskeri og værksted samlet i ejendommen, og i den forbindelse formentlig i hjørnet af Nærumgade/Lundtoftegade ved varmecentralen. Begrundelsen herfor var, at der på dette sted forefandtes toilet og kloak samt i øvrigt de nødvendige el-installationer.

Efter at der havde været lejlighed til debat, stillede dirigenten forslaget til afstemning, og dirigenten kunne konstatere, at der var 50 stemmer for, således at forslaget blev vedtaget.

### C.

Bestyrelsen havde stillet forslag om en tilføjelse til husordenens § 10 om vinduer og i øvrigt med følgende formulering:

#### ***”§ 10 Vinduer***

*”I regn, sne, frost- og stormvejr skal vinduerne i trappeopgangene samt loftsrum holdes lukkede. Derudover skal vinduerne i lejlighederne så vidt muligt holdes lukkede under dårligt vejr. Åbne vinduer skal under alle omstændigheder fæstnes med stormkrog. Forlader man sin lejlighed med åbne vinduer, bør den ydre stormkrog benyttes.”*

Der var lejlighed til at drøfte forslaget, og det blev i den forbindelse afklaret, at nogle af de allerede monterede stormkroge skulle udskiftes. Der var tale om en reklamationssag, som skulle tages med entreprenøren på et senere tidspunkt.

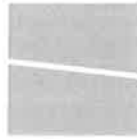
I øvrigt kunne dirigenten konstatere, at samtlige de fremmødte og repræsenterede kunne godkende tilføjelsen til husordenen.

### D.

Bestyrelsen havde stillet forslag om en tilføjelse til § 12 i husordenen, som følger:

*”Cykelkældrene er forbeholdt cykler til privat brug. Der må ikke ske opbevaring og reparation, herunder erhvervsmæssigt i form af køb og salg samt udførelse af serviceydelser, af de i stykke 1 nævnte køretøjer.”*

Dirigenten kunne konstatere, at samtlige de fremmødte og repræsenterede kunne stemme for forslaget, der således kunne indarbejdes i husordenen.

**E.**

Bestyrelsen havde stillet et forslag om, at der blev tilføjet følgende til husordenen:

***”Udearealer***

*Det er ikke tilladt for en andelshaver at forandre udearealerne uden en godkendelse fra bestyrelsen.*

*Genstande såsom møbler, legetøj, potter m.v. må ikke hensættes på græsarealerne og på legepladsen uden en godkendelse fra bestyrelsen.*

*Det er tilladt at stille udendørsmøbler, grill, potter og lignende langs husmuren på flisearealerne til fælles brug. Kun genstande beregnet til udendørsbrug er tilladt. Det er ligeledes tilladt at plante i de dertil indrettede bede langs husmuren.*

*Dét, man stiller ned på ude- og flisearealerne, er til fælles brug, og eksklusivitet kan ikke håndhæves.”*

Forslaget blev debatteret, og ordlyden blev herefter ændret til følgende:

***”Udearealer***

*Det er ikke tilladt for en andelshaver at forandre udearealerne uden en godkendelse fra bestyrelsen.*

*Genstande såsom møbler, legetøj, potter m.v. må ikke hensættes på græsarealerne og på legepladsen uden en godkendelse fra bestyrelsen.*

*Det er tilladt at stille udendørsmøbler, grill, potter og lignende langs husmuren på flisearealerne til fælles brug, men det er ikke tilladt at stille dels defekte effekter på udearealerne, dels genstande, som kun er egnede til indendørsbrug. Det er tilladt at plante i de dertil indrettede bede langs husmuren.*

*Dét, man stiller ned på ude- og flisearealerne, er til fælles brug, og eksklusivitet kan ikke håndhæves.”*

Forslaget blev sat under afstemning, og dirigenten kunne konstatere, at der var 60 stemmer for forslaget vedtagelse, således at det kunne indarbejdes i husordenen.

**F.**

Bestyrelsen havde fremsat forslag om altanregler, der regulerede brugen af de nye altaner.

De blev gennemgået, og efter en længere debat blev det besluttet, at i pkt. 1 c skulle ordene *”for så vidt muligt”* slettes, og i pkt. 6 skulle ordlyden ændres, således at ordene *”men de skal være i farven sort”* blev ændret til *”men således, at bestyrelsen i samråd med foreningens tekniske rådgiver fastsatte den farve, blomsterkasser skulle have”*. Tilsvarende formulering skulle benyttes i pkt. 11, for så vidt angik læsejl, som altså godt måtte benyttes, men kun efter bestyrelsens anvisning.



I pkt. 9 skulle der ikke være forbud mod opsætning af en parasol. I pkt. 4 skulle der ikke være forbud mod opsætning af parasol. Paragrafmæssigt skulle der derfor ske en revidering af forslaget.

Endelig skulle der indsættes et forbud mod brug af blinkende lygter og lyskæder.

**G.**

Bestyrelsen havde fremsat forslag om, at der skete endelig stadfæstelse af en tilføjelse til vedtægternes § 14, stk. 1, litra c, med følgende ordlyd:

*"For at blive tilbudt en lejlighed med henblik på sammenlægning skal andelshaver være opskrevet på den interne venteliste, jf. litra d neden for."*

Dirigenten henledte generalforsamlingens opmærksomhed på, at forslaget var blevet vedtaget med kvalificeret flertal på forrige års ordinære generalforsamling, således at der nu var tale om, at vedtagelsen skulle stadfæstes på nærværende generalforsamling, idet der ikke havde været 2/3 af medlemmerne til stede på sidste års ordinære generalforsamling.

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og det kunne konstateres, at der var 70 stemmer for, således at forslaget kunne indarbejdes i vedtægterne.

**H.**

Behandlet under regnskabsgennemgangen.

**I.**

Andelshaveren Karina Weisberg havde stillet forslag om tilføjelse til vedtægternes § 12:

*"Stk. 4*

*En andelshaver kan fremleje hele sin andel i en kortere periode til ferieformål (såsom Airbnb) uden bestyrelsens godkendelse. Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang, og følgende vilkår skal iagttages:*

*Pkt. 1*

*Andelen må højst udlejes 10 gange og maksimalt 49 dage i løbet af et kalenderår.*

*Pkt. 2*

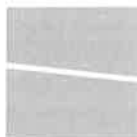
*Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse, og det er andelshaverens ansvar at sikre, at lejer er bekendt med og overholder husorden og andre regler på ejendommen.*

*Pkt. 3*

*Opgangens øvrige beboere skal før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal slås op i opgangen.*

*Stk. 5*

*Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 4, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningen. Bestyrelsen kan ved overtrædelse ud-*



*stede forbud mod udlejning, og gentagne overtrædelser af forbuddet kan medføre eksklusion i henhold til eksklusionsbestemmelserne i vedtægternes § 21."*

Efter at forslagsstilleren havde haft lejlighed til at gennemgå forslaget, fik formanden ordet på bestyrelsens vegne. Hun fremsatte på bestyrelsens vegne følgende ændringsforslag til Karina Weisbergs hovedforslag:

- a) Antallet af udlejninger i pkt. 1 ændres fra 10 til 3.
- b) Ud over at en opgangs beboere skal orienteres i henhold til pkt. 3 skal også bestyrelsen orienteres forud for en Airbnb-udlejning.
- c) Pkt. 5 skal udvides med en hæftelsesbestemmelse for andelshaveren.

Bestyrelsens ændringsforslag blev tiltrådt af flere andre medlemmer, og et medlem foreslog, at pkt. 3 blev ændret således, at sidste punktum fik følgende ordlyd:

*"Orientering til beboerne skal slås op på bagtrappen."*

Endelig blev det foreslået, at retten til Airbnb-fremleje kun skulle gælde i en prøveperiode på ét år, regnet fra den endelige vedtagelse.

--ooOoo--

Dirigenten forespurgte herefter hovedforslagsstilleren Karina Weisberg, om hun kunne acceptere disse ændringer, og samme spørgsmål lød til generalforsamlingen i øvrigt. Da der ikke kunne opnås enighed om indarbejdelse af alle ændringsforslagene i Karina Weisbergs hovedforslag, blev der foretaget delafstemninger om, hvorledes de enkelte bestemmelser, der skulle sættes til endelig afstemning, skulle se ud, og resultatet af disse delafstemninger gav følgende samlede formulering til følge:

*"Stk. 4*

*En andelshaver kan fremleje hele sin andel i en kortere periode til ferieformål (såsom Airbnb) uden bestyrelsens godkendelse. Udlejningen må ikke få erhvervslignende karakter eller omfang, og følgende vilkår skal iagttages:*

*Pkt. 1*

*Andelen må højst udlejes 3 gange og maksimalt 49 dage i løbet af et kalenderår.*

*Pkt. 2*

*Andelshaveren skal opretholde sin folkeregisteradresse, og det er andelshaverens ansvar at sikre, at lejer er bekendt med og overholder husorden og andre regler på ejendommen.*

*Pkt. 3*

*Bestyrelsen skal orienteres om en Airbnb-udlejning, ligesom opgængens beboere før hver enkelt udlejning orienteres skriftligt om udlejningen. Orienteringen skal indeholde information om: Antallet af lejere, lejeperiodens længde og kontaktoplysninger til udlejende andelshaver. Orientering til beboerne skal slås op i den opgang, hvor lejligheden udlejes, men også på de tilstødende bagtrapper.*



**Stk. 5**

*Overtrædelse af reglerne for udlejning, herunder vilkårene i stk. 4, anses for at være til alvorlig skade eller ulempe for andre medlemmer eller foreningen. Bestyrelsen kan ved overtrædelse udstede forbud mod udlejning, og gentagne overtrædelser af forbuddet kan medføre eksklusion i henhold til eksklusionsbestemmelserne i vedtægternes § 21. Det er således andelshaveren, der hæfter for sin Airbnb-lejer.*

**Stk. 6**

*Bestemmelserne om ret til Airbnb-fremleje bortfalder efter ét års prøvetid, medmindre en generalforsamling med kvalificeret flertal enten har forlænget Airbnb-fremlejeretten med en yderligere prøveperiode eller har endeligt bestemt, at reglerne skal indgå permanent i foreningens vedtægter."*

Forud for afstemningen præciserede dirigenten, at en vedtagelse af en vedtægtsændring i henhold til vedtægterne skulle ske med 2/3 flertal, og da der ikke var, jf. vedtægternes § 26, stk. 2, 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, skulle forslaget ved en vedtagelse med kvalificeret flertal på nærværende generalforsamling fremsættes på en ny generalforsamling.

I øvrigt konstaterede dirigenten, at der var udvandet medlemmer, der repræsenterede syv stemmer, således at der var 73 stemmer tilbage.

Herefter blev forslaget sat under afstemning, og dirigenten kunne konstatere, at 60 medlemmer stemte for forslaget, der herefter var foreløbigt vedtaget. Det blev præciseret, at da forslaget ikke var endeligt vedtaget, kunne der ikke ske udlejning til Airbnb, før forslaget var endeligt stadfæstet på en kommende generalforsamling.

**J.**

Bestyrelsen havde stillet forslag om, at containerudvalget fik en bemyndigelse til at bruge kr. 100.000,00 inkl. moms til at antage en rådgivende tekniker – arkitekt eller ingeniør – med henblik på at undersøge mulighederne for at omlægge foreningens affaldshåndtering, herunder med henblik på at få containerne ud af gården og således, at der blev etableret nedgravede containere uden for gården.

Forslagsstillerne gennemgik forslaget, og dirigenten satte det herefter under afstemning og kunne konstatere, at der var et markant flertal for, at bestyrelsen fik den fornødne bemyndigelse på kr. 100.000,00.

**K.**

Medlemmerne Louise Hall og Iben Foss havde stillet forslag om, at der i husordenens § 4 i sætningen "*Endvidere skal døre og vinduer altid holdes lukkede...*" skete en ændring, således at punktummet i stedet for fik følgende indledende ordlyd: "*Endvidere skal døre, vinduer **og altandøre** altid holdes lukkede....*".

Dirigenten satte forslaget under afstemning, og forslaget blev vedtaget med et markant flertal.



**L.**

**a)**

Andelshaverne Louise Hall og Iben Foss havde foreslået en ændring i husordenens § 15 angående ophold i gården, og forslaget havde følgende ordlyd:

*"Ophold i vores fælles gård skal foregå under hensyn til de øvrige beboere. Der skal være ro i gården, herunder støj fra altaner, fra søndag til torsdag mellem kl. 22.00 og kl. 08.00. Fredag og lørdag mellem kl. 23.00 og kl. 08.00. Det er ikke tilladt at spille elektronisk forstærket musik i gården, herunder på altaner. "Elektronisk forstærket" dækker over alt det, der er sat strøm til. Alle former for mobile musikanlæg og højttalere tæller med."*

Der var lejlighed til at debattere forslaget, og afslutningen på debatten blev, at forslaget blev omformuleret, som følger:

*"Ophold i vores fælles gård skal foregå under hensyn til de øvrige beboere. Der skal være ro i gården, og det er ikke tilladt at spille elektronisk forstærket musik på altaner, og "elektronisk forstærket" dækker over alt det, der er sat strøm til. Alle former for mobile musikanlæg og højttalere tæller med. Ordensreglementet regulerer, hvornår der må spilles musik i gården."*

Forslaget blev herefter sat under afstemning, og der var et markant flertal for at tilføje bestemmelsen til husordenen.

**b)**

I samme bestemmelse havde forslagsstillerne foreslået, at *"borde og bænke i gården er til brug for alle beboere, og det er ikke muligt at reservere borde og bænke til et bestemt arrangement."*

Efter debat om forslaget, frafaldt forslagsstillerne det.

---

**Ad 6 – bestyrelsesvalg**

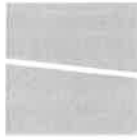
**A.**

Grith Henriksens, Daniel Varabs og Aluminé Branzvels var udløbet. Det blev over for dirigenten oplyst, at Aluminé Branzvel ikke ønskede genvalg.

Videre fik dirigenten oplyst, at bestyrelsesmedlem Søren Storgaard Sørensen ønskede at udtræde ét år før tid, og det samme var tilfældet for Marie Louise Hansen og Christian Svane.

Grith Henriksen og Daniel Varab blev genvalgt for hver en toårs periode, og som nyt bestyrelsesmedlem for en toårs periode blev valgt Rune Odin. Philip Møller Raissnia blev valgt for en etårs periode.

Foruden disse består bestyrelsen af Kristine Larsen og Felicia Laugesen, der begge er på valg i 2024.



**B.**

Som suppleanter blev valgt Michelle Schultze (1. suppleant), Iben Foss (2. suppleant) og Josefine Romanoff (3. suppleant).

**Ad 7 – administratorvalg**

Administrator blev genvalgt.

**Ad 8 – eventuelt**

Intet.

Formanden takkede for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 22.15.

Som dirigent og referent:

Bent-Ove Feldung