

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i A/B Maltahus I og gårdlauget Maltahus I

Andelsboligforeningen Maltahus I, Elbagade 34-40, Grækenlandsvej 13-21, Parmagade 33-41 og Maltagade 16-20, 2300 København S afholdt ekstraordinær generalforsamling onsdag den 29. januar 2025 kl. 18.00 i foreningens gård.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Anden og endelig behandling af bestyrelsens forslag om vedtægtsændring.
3. Forslag om ændring af værdiansættelsesprincip – afstemning om ibrugtagning af indhentet valuarvurdering.
4. (Ved vedtagelse af punkt 3) Forslag om fastsættelse af ny andelskrone.

Andelsboligforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen.

Ad Pkt. 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Frederik Højrup Clausen som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter.

Det konstateredes, at der var fremmødt 44 andelshavere, herved 9 repræsenteret ved fuldmagt, ud af 151 mulige, hvorfor forsamlingen var beslutningsdygtig i samtlige af dagsordenens punkter.

Ad Pkt. 2. Bestyrelsesforslag: Vedtægtsændring af §12 – anden behandling

Dirigenten præsenterede kort forslaget. Bestyrelsen foreslog, at vedtægternes §12 opdateres med udgangspunkt i ABF's standardvedtægt vedrørende andelshavernes foretagelse af forandringer i deres lejligheder blandt andet på grund af en ændring i retspraksis om ansvaret for forandringer, udført af eller for andelshavere.

Dirigenten tog forslaget til afstemning som viste, at 44 stemte for, 0 stemte imod, 0 stemte blankt, hvorfor forslaget blev endeligt vedtaget.

Ad Pkt. 3. Beboerforslag: Ibrugtagning af indhentet valuarvurdering

På den ordinære generalforsamling den 25. november 2024 blev det vedtaget, at bestyrelsen skulle indhente en ny valuarvurdering. Hvis den nye vurdering viste en stigning i værdi på 10% eller mere, skulle bestyrelsen indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for en beslutning om at gøre brug af valuarvurderingen og samtidig lave en tilsvarende ekstraordinær stigning i kvm-prisen. Den nye vurdering viser en stigning på 11,6465% og forslaget om at ibrugtage denne nye vurdering skal dermed bringes til afstemning. Ved at stemme for forslaget om at tage den nye valuarvurdering i brug betyder dette, at foreningen ændrer sit værdiansættelsesprincip fra ***Fastholdt valuarvurdering fra før 1. juli 2020*** til at benytte værdiansættelsesprincippet ***Valuarvurdering***. Foreningen vil ikke kunne gå tilbage til værdiansættelsesprincippet ***Fastholdt valuarvurdering fra før 1. juli 2020***. Ved vedtagelse af nyt værdiansættelsesprincip samt andelskrone, kontaktes revisor for tilretning af årsregnskabet. Nyt årsregnskab uploades til ProBo hurtigst muligt.

Dirigenten tog forslaget til afstemning som viste, at 33 stemte for, 9 stemte imod, 2 stemte blankt. Forslaget blev vedtaget.

Ad Pkt. 4. Bestyrelsesforslag: Forslag om fastsættelse af ny andelskrone

På baggrund af værdistigningen af den nye valuarvurdering, foreslår bestyrelsen en ekstraordinær stigning af andelskronen på 1.500 kr. således, at den nye andelskrone pr. 29.1.2025 lyder på 17.368,27 kr.

Dirigenten tog forslaget til afstemning som viste, at 37 stemte for, 4 stemte imod, 3 stemte blankt. Forslaget blev vedtaget.

Ændringerne er nu trådt i kraft og kl. 18:10 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ekstraordinære generalforsamling for afsluttet.

Nærværende referat underskrives digitalt.

Sika Skytte Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sika Skytte Odsbjerg Pedersen
Referent
På vegne af A/B Maltahus I (18)
ID: 62d362e5-798c-49aa-ba70-ab07463d0f5d
Tidspunkt for underskrift: 30-01-2025 kl.: 10:48:46
Underskrevet med MitID



Sika Skytte Pedersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Sika Skytte Odsbjerg Pedersen
Sekretær
På vegne af A/B Maltahus I (18)
ID: 62d362e5-798c-49aa-ba70-ab07463d0f5d
Tidspunkt for underskrift: 30-01-2025 kl.: 10:48:46
Underskrevet med MitID



Tanja Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Tanja Petersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Maltahus I (18)
ID: fef2b79c-4c3f-473b-9159-65c555a9d459
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2025 kl.: 07:45:19
Underskrevet med MitID



Pierre Johan le Dous

Navnet returneret af dansk MitID var:
Pierre Johan le Dous
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Maltahus I (18)
ID: 83bb54ed-eb5a-4f7e-9265-cfb2ab447468
Tidspunkt for underskrift: 30-01-2025 kl.: 10:28:04
Underskrevet med MitID



Britha Rasmussen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Britha Rasmussen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Maltahus I (18)
ID: b41e7c42-3685-49d8-9f29-eee8f81515fc
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2025 kl.: 09:22:50
Underskrevet med MitID



Frederik Højrup Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frederik Højrup Clausen
Dirigent
På vegne af A/B Maltahus I (18)
ID: 4b2f0c44-cdbf-4519-abcb-4ce3fca1362a
Tidspunkt for underskrift: 30-01-2025 kl.: 09:47:58
Underskrevet med MitID



Frederik Højrup Clausen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Frederik Højrup Clausen
Næstformand
På vegne af A/B Maltahus I (18)
ID: 4b2f0c44-cdbf-4519-abcb-4ce3fca1362a
Tidspunkt for underskrift: 30-01-2025 kl.: 09:47:58
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.