

AB Tjenestemændenes Byggeforening

Ekstraordinær generalforsamling den 29. juni 2021, kl. 17.30

afholdtes ekstraordinær generalforsamling i foreningens gård med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Endelig vedtagelse af vedtægtsændring, jf. vedhæftede forslag, som blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling.

Repræsenteret var 12 andelshavere – heraf 2 ved fuldmagt - ud af 93 mulige stemmeberettigede, svarende til en fremmødeprocent på 12,91. Endvidere var WA ApS repræsenteret ved Henriette Hammer Lyngby.

Bestyrelsesmedlem Alexander Aarestrup Hviid bød velkommen til de fremmødte, hvorefter dagsordenen blev gennemgået.

1. Valg af dirigent og referent.

Henriette Hammer Lyngby valgtes som henholdsvis dirigent og referent, og med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev generalforsamlingen erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

2. Endelig vedtagelse af vedtægtsændring, jf. vedhæftede forslag, som blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling.

Henriette Hammer Lyngby henviste til, at fremsat forslag om vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse af forhaven var blevet vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling d. 2. juni 2021 – dog kun foreløbigt, idet forslag om vedtægtsændring kun kan vedtages, såfremt minimum 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med mindst 2/3 flertal. Er mindre end 2/3 repræsenteret, men stemmer 2/3 for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling, hvorpå forslaget kan vedtages med 2/3 flertal uanset fremmødte.

Da der ikke var spørgsmål eller bemærkninger fra de fremmødte, blev forslaget sat til afstemning og blev enstemmigt endeligt vedtaget.

Opdaterede vedtægter vil blive lagt op på foreningens hjemmeside.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 17.35 med tak for god ro og orden.

Referatet underskrives med digital signatur.

AB Tjenestemændenes Byggeförening – ordinær generalforsamling d. 2. juni 2021

BESTYRELSENS FORSLAG OM VEDTÆGTSÆNDRING VEDR. VEDLIGEHOLDELSE AF FORHAVER:

Vedligeholdelsesansvar samt regler vedrørende forhaverne i vores forening er beskrevet i foreningens vedtægter, der er tilgængelige på foreningens hjemmeside: <https://www.tjenestebyg.dk/vedtaegter/>

Bestemmelser angående forhaver er i foreningens nuværende vedtægter §9 stk. 2 beskrevet som følgende:

En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altan m.v. Forhaver skal holdes i sømmelig stand af de pågældende medlemmer i stuelejlighederne, idet vedligeholdelse af hæk dog påhviler foreningen. I forhaver må der ikke bygges lysthuse, og træer og buske må ikke overstige 1 1/2 meter. For så vidt angår rum og områder i bygninger, omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

Træerne i forhaverne efterlever ikke nuværende vedtægters krav om beskæring til 1,5 m., og de fleste træer har groet til sådan en størrelse, at beskæring til 1,5 m ikke længere er mulig. En del træer vil således skulle fældes for at overholde bestemmelserne – ansvaret herfor samt omkostninger vil påhvile andelshaver med brugsret til forhaven i henhold til nuværende vedtægter.

Det er den nuværende bestyrelses holdning, at træerne i forhaverne pynter og bør bevares med højde over 1,5 m. Træer i denne størrelsesorden skal løbende tilses og beskæres – en opgave, som bør varetages af professionel træplejefirma/gartner, hvorfor det bør være foreningens udgift og ansvar at dette udføres. Beplantning af nye træer i forhaver vil i så fald fremadrettet også kræve bestyrelsens forudgående accept, idet de bliver foreningens ansvar at vedligeholde. Derudover er bestyrelsen af flere gartnere blevet gjort opmærksom på, at der ikke bør være plantet træer og buske op ad bygningsfacader, idet bygningen tager skade og det udgør indgangsport for skadedyr som rotter.

Med udgangspunkt i ovenstående begrundelser foreslår bestyrelsen således vedtægtsændring af §9 stk. 2 angående forhaver til følgende (ændringer markeret med rød farve):

*En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altan m.v. Forhaver skal holdes i sømmelig stand af de pågældende medlemmer i stuelejlighederne, **dog påhviler vedligeholdelse af både hæk og træer foreningen. Der må ikke plantes nye træer uden bestyrelsens forudgående accept. Buske i forhaver må ikke overstige 1 1/2 meter, og der må ikke være plantet buske og træer op ad bygningsfacader.** I forhaver må der ikke bygges lysthuse. For så vidt angår rum og områder i bygninger, omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.*

Bestyrelsen vil søge at indgå samlet vedligeholdelsesaftale med professionel træplejefirma/gartner for vedligeholdelse af træer i forhaverne sammen med resten af foreningens buske/træer i fællesgård etc., hvis forslaget vedtages.

Der henvises til at andelshavere har gennemlæst forslaget om vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse af forhaver inden generalforsamlingen.

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.”

Lone Danni Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeförening

Serienummer: PID:9208-2002-2-807795119689

IP: 87.49.xxx.xxx

2021-06-30 13:08:30Z

NEM ID 

Mie Torry Lindeneg

Bestyrelsesformand

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeförening

Serienummer: PID:9208-2002-2-219641489633

IP: 80.162.xxx.xxx

2021-06-30 13:41:09Z

NEM ID 

Alexander Aarestrup Hviid

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeförening (300)

Serienummer: PID:9208-2002-2-363891109096

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-06-30 17:13:19Z

NEM ID 

Annie Wilson

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeförening

Serienummer: PID:9208-2002-2-183511362578

IP: 89.23.xxx.xxx

2021-07-01 07:05:35Z

NEM ID 

Nynne Ellegaard Jensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: Tjenestemændenes Byggeförening

Serienummer: PID:9208-2002-2-977176923553

IP: 62.198.xxx.xxx

2021-07-02 09:09:50Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 50H0N-3NDZ4-MXBJK-MEODX-OGI45-BE4MK

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>