

## Referat af Ekstraordinær generalforsamling d. 14. oktober 2020 i E/F Bryggervangen

Onsdag d. 14. oktober 2020 kl 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Bryggervangen. Denne afholdtes i ejendommens gård.

Repræsenteret var: 25 ejere, ud af i alt 161 mulige. Heraf var 21 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden var følgende:

- 1) Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse. Ændring af §11.1.
- 2) Vedtægtsændring vedr. Digital generalforsamling. Ny §18A.

Bestyrelsen har forud for den ekstraordinære generalforsamling givet ejere mulighed for at gøre indsigelse mod afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling.

Der blev ikke gjort indsigelse imod afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen havde på forhånd aftalt Terese Skjødt Jessen som referent, og Rikke Rasmussen som dirigent. Der var ingen indsigelser herimod.

Rikke Rasmussen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Alle ejere i foreningen har haft mulighed for at stemme via fuldmagt på forhånd for at mindske fremmøde pga. COVID-19.

Afstemningens resultat ud af 692 fordelingstal:

85	fordelingstal FOR Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse. Ændring af §11.1
31	fordelingstal IMOD Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse. Ændring af §11.1
116	fordelingstal FOR Vedtægtsændring vedr. Digital generalforsamling. Ny §18A
0	fordelingstal IMOD Vedtægtsændring vedr. Digital generalforsamling. Ny §18A

Forslagene blev behandlet på ordinær generalforsamling den 2. september 2020, hvor der ikke var repræsenteret 2/3 af foreningens medlemmer. Mere end 2/3 af de repræsenterede vedtog dog begge forslag med 2/3 flertal efter fordelingstal til behandling på ekstraordinær generalforsamling, hvorpå forslagene kunne vedtages med minimum 2/3 stemmer for af de repræsenterede.

Begge forslag er hermed endeligt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 14. oktober 2020.

Referatet underskrives digitalt.



## § 18A – digital generalforsamling

Stk. 1. Nærværende paragraf regulerer afholdelsen af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tillem্পninger i forhold til en fuldstændig/delvis digital generalforsamling, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

Stk. 2. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

Stk. 3. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

Stk. 4. Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang til at deltage, ytre sig samt stemme. Den digitale platform og systemet bag skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

Stk. 5. Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling kan ske per mail, via e-boks eller almindelig post og indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne logger ind og deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunktet for afholdelsen. Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til, og som danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 6. Et medlem kan videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller i forbindelse med login på den digitale generalforsamling indtaste navn og e-mail adresse på en fuldmægtig, som herefter modtager et brugernavn og adgangskode til den digitale generalforsamling. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtigen har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmagthaver kan kun repræsentere ét medlem. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtbestemmelser - repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

- I. indkalder til generalforsamlingen
- II. afgør alle formalitetsspørgsmål
- III. kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag
- IV. kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende grundlag.
- V. formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer
- VI. sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at komme med yderligere indlæg/ytringer
- VII. beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere periode og i en eller flere faser
- VIII. fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger m.v.
- IX. kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage

- X sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter, bilag og indlæg på platformen.

Stk. 8. Dirigentens beslutninger er bindende. Hvis generalforsamlingen har mistillid til dirigenten, kan dirigenten afsættes ved et mistillidsvotum. Hvis dirigenten afsættes, stilles generalforsamlingen i bero og bestyrelsen har i så fald pligt til at indkalde til en fysisk generalforsamling, hvor dagsordenen genoptages. Indkaldelsen kan ske med en frist på minimum 8 dage.

Stk. 9. Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller oplever driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.

## Forslag a – Vedtægtsændring vedr. vedligeholdelse

### § 11.1

Nuværende formulering:

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, foretages af ejerforeningen, dog således at vedligeholdelse og fornyelse af i den enkelte lejlighed påhviler ejeren af denne. Før udskiftning eller maling af vinduer og altandøre finder sted, skal bestyrelsens godkendelse foreligge.

Ændres til:

### § 11.1

Forsvarlig udvendig vedligeholdelse, herunder også zinkbeklædning og sålbænke på 5. sal, foretages af ejerforeningen, dog således at både den udvendige og indvendige vedligeholdelse og fornyelse af alle udvendige vinduer og døre i den enkelte lejlighed påhviler ejeren af denne. Vedligeholdelse af den tilhørende fuge omkring vinduerne er ligeledes den enkelte ejers ansvar, således at døre og vinduer samt fuge til enhver tid er tætte. Ejer er ansvarlig for evt. følgeskader, som skyldes manglende vedligeholdelse/udskiftning af førnævnte – se også § 12. Før udskiftning eller maling af vinduer og altandøre finder sted, skal bestyrelsens godkendelse foreligge.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Mikkel Theis Hansen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-293445320668  
Tidspunkt for underskrift: 18-10-2020 kl.: 15:29:00  
Underskrevet med NemID

## Nanna Munk Warmdahl

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-027294541700  
Tidspunkt for underskrift: 16-10-2020 kl.: 06:49:15  
Underskrevet med NemID

## Rasmus Brogaard

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-682909982450  
Tidspunkt for underskrift: 16-10-2020 kl.: 06:52:30  
Underskrevet med NemID

## Rikke Maria Bomholt Rasmussen

---

Bestyrelsesmedlem og dirigent NEM ID  
PID: 9208-2002-2-579577125023  
Tidspunkt for underskrift: 16-10-2020 kl.: 10:46:21  
Underskrevet med NemID

## Terese Skjødt Jessen

---

Bestyrelsesformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-380951373270  
Tidspunkt for underskrift: 15-10-2020 kl.: 16:26:04  
Underskrevet med NemID

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](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 92a39ee6xTj240771172