

År 2024, den 29. august kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Ryparken, på plænen bag Blok 1 (Lyngbyvej 114-130, 2100 København Ø). Bestyrelsesformand Johnny Jensen bød foreningens medlemmer velkommen.

## 1. Valg af dirigent og referent

---

Som dirigent og referent valgtes Kasper Wittrock Barslund fra Wantzin Ejendomsadvokater.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dirigenten oplyste, at ud af 384 andelshavere var der på generalforsamlingen repræsenteret 67 andele, heraf 6 ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig for så vidt angik alle punkter på dagsordenen.

På generalforsamlingen deltog herudover, Partner og seniorarkitekt Steen Rosendal fra Møgelhøj Arkitekter, Projektansvarlig Marc Kragh fra Arne Pedersen Snedkermester A/S og Partner og administrationschef Kasper Wittrock Barslund fra Wantzin Ejendomsadvokater.

## 2. Forslag

---

### Forslag

*Forslag fra bestyrelsen om at den eksisterende byggesag udvides således at der:*

- *Monteres DUKA-friskluftventiler i alle rum i lejlighederne*
- *Hulmursisoleres i Blok 8-11*
- *Sker tilpasning af vindueslysninger*
- *Sker de- og remontering af markiser*
- *Arbejdes med kælderdøre og kælderhalse i Blok 1 – 7*
- *Retableres indgangspartier i Blok 8 – 11*

*Bestyrelsen bemyndiges endvidere til at finansiere ekstraarbejderne ved at:*

- *Anvendelse af egne driftsmidler*
- *Optage en byggekredit på op til 7.0 mio. kr.*

*Når den samlede byggesag er afsluttet, tages beslutning om, hvordan den endelige merudgift skal finansieres.*

*Se vedhæftede budgetforslag (bilag 1).*

Foreningens formand v/ Johnny Jensen motiverede bestyrelsens forslag. Johnny oplyste indledningsvist om, at bestyrelsen havde udarbejdet en informationskrivelse til andelshaverne vedr. projektet, som blev delt ud ved indgangen til generalforsamlingen, og som vedlægges nærværende referat som bilag 2.

Formanden kunne oplyse om, at monteringen af DUKA-ventilerne, afhæng af en endelig godkendelse fra Københavns Kommune. Yderligere oplyste formanden at alle foreningens blokke var gennemgået med henblik på mulig efterisolering. Her var det fremkommet at det alene var muligt at hulmursisolere blok 8-11. Formanden oplyste i forlængelse heraf at blokkene historisk er bygget forskudt, hvorfor der er mindre forskelle i måden, hvorpå blokkene er opført.

Efter formandens motivation af forslaget blev der stillet spørgsmål fra andelshaverne, herunder om de nye vinduer ville kunne vippe, som det var tilfældet med de eksisterende.

Hertil svarede arkitekt, Steen Rosendal, at vinduerne fremadrettet ikke ville kunne vippe. Dette bl.a. som følge af, at de nye vinduer vil åbne udad og ikke indad, som det er tilfældet nu. Det kunne herudover oplyses, at de nye vinduer har en indbygget låsemekanisme i håndtaget, så når håndtaget drejes og vinduet er åbent, da låser vinduet i denne position.

En andelshaver spurgte til, om det var muligt at få Arne Pedersen Snedkermester A/S til at montere en ny markise, når den gamle var taget ned, hvis andelshaverne selv indkøbte en ny. Marc Kragh fra Arne Pedersen Snedkermester A/S kunne ikke garantere, at det var muligt, da det bl.a. afhæng af om den nye markise kom med samme beslag m.v. Herudover kunne bestyrelsen orientere om, at der for nuværende ikke blev givet tilladelse til nye markiser, men at de ca. 60 andelshavere der allerede havde en, måtte beholde disse i deres resterende levetid.

En andelshaver spurgte til, om der var garanti for, at Duka ventilerne kunne holde lyden ude fra Lyngbyvejen i Blok 1. Hertil svarede arkitekt, Steen Rosendahl at Duka ventilerne havde en støj-dæmpende effekt. Andelshaverne spurgte om bestyrelsen evt. kunne teste dette, ved opsætning af en ventil i bestyrelseslokalet som det første. Hertil svarede bestyrelsen at det ville man gerne forsøge, hvorefter andelshaverne kunne få adgang til at fornemme den lyd-dæmpende effekt ventilen havde.

En andelshaver spurgte til, om der var problemer med indeklimaet i lejligheden, siden en så omfattende ventilation var nødvendig. Hertil svarede bestyrelsen, at der var enkelte lejligheder, hvor der blev konstateret skimmel i større- eller mindre grad. Herudover vil de nye vinduer være mere lufttætte end de nuværende, hvorfor det er vigtigt at kunne ventilere lejligheden løbende. Det blev således oplyst af arkitekt Steen Rosendal, at ventilatorerne som udgangspunkt skulle stå åbne i hovedparten af tiden, og at andelshaverne således ikke løbende skulle åbne og lukke for disse.

En andelshaver ytrede at være modstander af projektet og opfordrede de fremmødte til at stemme imod. Andelshaveren ønskede at man efter at have sat de nye vinduer i, kunne vurdere behovet for ekstra ventilation. Marc Kragh fra Arne Pedersen Snedkermester A/S kunne her oplyse om, at det i så fald ville blive en anden økonomisk ramme på et sådant projekt, da foreningen herved skulle sætte penge af til etablering af byggeplads, stillads m.v., som ved det nuværende projekt kan spares, da der allerede er stillads oppe og der er etableret byggeplads.

Bestyrelsen kunne herudover orientere om, at mindre finish arbejder efter montering af vinduerne påhviler den enkelte andelshaver. Marc Kragh fra Arne Pedersen Snedkermester A/S kunne oplyse at der blev monteret lister indvendig, og at søm i disse bliver kittet, men at man selv skal stå for maling af disse lister, hvis man måtte ønske det. Alle lejligheder bliver gennemgået efter vinduerne er monteret, og det er her vigtigt at andelshaverne giver besked, hvis der er fejl og mangler som skal udbedres. Duka ventiler monteres ligeledes nænsomt, men har man særlige installationer eller andet som sidder i vejen for monteringen, er andelshaveren ansvarlig for dette.

En andelshaver spurgte til, hvor Duka ventilerne kom til at sidde. Hertil svarede arkitekt Steen Rosendal, at dette endnu ikke var fast besluttet, men at det ville blive så højt oppe på vægen som muligt nær vinduet. Steen kunne yderligere oplyse, at de ventilerne skal sidde samme sted i alle lejlighederne i de enkelte blokke, så det udvendigt får et ensartet udtryk.

Da der ikke var flere spørgsmål blandt de fremmødte, satte dirigenten det samlede forslag til afstemning. Ingen af de fremmødte ønskede skriftlig afstemning, hvorfor dirigenten foretog afstemning ved håndsoprækning.

Stemmerne fordelte sig som følger:

For stemte 64, imod 2 og 1 blankt.

**Forslaget var dermed vedtaget.**

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden.

Bestyrelsen oplyste om, at der i forlængelse af generalforsamlingen var et kort beboermøde, hvor andelshaverne kunne stille spørgsmål til bestyrelsen, Arkitekt Steen Rosendal og Projektansvarlig Marc Kragh fra Arne Pedersen Snedkermester A/S

Generalforsamlingen sluttede kl. 19.15.

Som dirigent:

Kasper Wittrock Barslund

I bestyrelsen:

Johnny Jensen  
(formand)

Mathias Lyng Nikolajsen  
(næstformand)

Sebastian Bøe  
(bestyrelsesmedlem)

Kristoffer Bøgelund-Linde Andersen  
(bestyrelsesmedlem)

Negin Igderi  
(bestyrelsesmedlem)

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Kasper Wittrock Barslund

Wantzin Ejendomsadvokater Advokatanpartsselskab CVR: 38650823

Dirigent

Serienummer: b481c64f-4b7c-4d6e-8a9b-c81b665b652f

IP: 20.8.xxx.xxx

2024-10-02 12:21:10 UTC



## Kasper Wittrock Barslund

Wantzin Ejendomsadvokater Advokatanpartsselskab CVR: 38650823

Referent

Serienummer: b481c64f-4b7c-4d6e-8a9b-c81b665b652f

IP: 20.8.xxx.xxx

2024-10-02 12:21:10 UTC



## Ole Johnny Jensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Ryparken

Serienummer: 466d0eac-fb7c-40f7-b767-2425775757ab

IP: 80.167.xxx.xxx

2024-10-02 12:21:36 UTC



## Sebastian Palm Bøe

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ryparken

Serienummer: 378389c1-4a48-45c7-b4e1-f9fc92f38ca5

IP: 87.72.xxx.xxx

2024-10-03 17:55:22 UTC



## Kristoffer Bøgelund-Linde Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ryparken

Serienummer: 9fa76a37-3986-439b-a19e-cd96df8bc04e

IP: 87.72.xxx.xxx

2024-10-04 02:40:17 UTC



## Mathias Lyng Nikolajsen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Ryparken

Serienummer: 87205b60-3ca1-485c-b94f-bc26c68b1454

IP: 62.116.xxx.xxx

2024-10-04 13:38:25 UTC



Penneo dokumentnøgle: CM10D-QEJTA-ZA6F8-H4IWI-2K03C-0EY57

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 tidsstempelt 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/validator**

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

**Negin Igderi**

**Bestyrelsesmedlem**

På vegne af: A/B Ryparken

Serienummer: 7daad187-7c4c-4b24-9bb6-cdd242d0046c

IP: 87.72.xxx.xxx

2024-10-14 18:05:43 UTC



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 tidsstempelt 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/validator>**