



Til ejerne i E/F Frøbels Allé 1-7/
Ewaldsensvej 8-12

19-12-2014
091/0026-01
np

Indkaldelse – ekstraordinær generalforsamling for E/F Frøbels Allé 1-7 / Ewaldsensvej 8-12

Bestyrelsen for Ejerforeningen Frøbels Allé 1-7 / Ewaldsensvej 8-12 indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling, der afholdes **torsdag den 15. januar 2015 kl. 1900 i Lindevang Kirke, Menighedssalen, Hattensens Allé 12, 2000 Frederiksberg** med følgende

dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Forslag:

a)

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter § 6, stk. 2, der har følgende ordlyd:

"Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen med 85 % af stemmerne af lejlighedsejerne, både efter antal og fordelingstal." **ændres således, at teksten "med 85 % af stemmerne af lejlighedsejerne, både efter antal og fordelingstal" udgår.**

§ 6, stk. 2, vil herefter have følgende ordlyd: **Enhver lejlighedsejer er pligtig at medvirke til og betale en forholdsmæssig andel af større anlægs- og driftsudgifter ved moderniseringer, nyinstallationer m.v., som vedtages af generalforsamlingen.**

Forslaget begrundes med, som bestyrelsen også har slået til lyd for i sin skriftlige beretning for 2013 og ved skrivelse til ejerne af 23. marts 2014, at ejendommens tag bør udskiftes snarest.

I den forbindelse finder bestyrelsen, at den forældede regel i vedtægternes § 6, stk. 2, kan blive en stor hindring, når det endelige forslag om udskiftningen af taget skal behandles af generalforsamlingen, idet reglen muliggør, at kun 10-11 lejlighedsejere ud af ejerforeningens 70 lejlighedsejere kan stoppe processen ved at nedstemme forslaget - eller simpelthen blot undlade at stemme.

Med vedtagelse af forslag **a)** vil fremtidige afstemninger om forslag af lignende økonomisk karakter ske efter de noget mere nutidige regler i Normalvedtægts § 2, stk. 4.

b)

Hvis forslag a) vedtages, foreslår bestyrelsen, at foreningens vedtægter § 12, stk. 1, der har følgende ordlyd: "Ændringer af de i normalvedtægten indeholdte bestemmelser og af bestemmelserne i nærværende vedtægtstillæg, bortset fra ændringer, som efter retsordenens almindelige regler kræver enighed, herunder en vedtagelse om opløsning af ejerforeningen, kan ske med den i normalvedtægterne anførte majoritet, dog at ændringer i vedtægtstillægget § 6, stk. 2, kun kan ske, såfremt 85 % af stemmerne både efter antal og fordelingstal stemmer herfor" **ændres således, at teksten:** "*kan ske med den i normalvedtægterne anførte majoritet, dog at ændringer i vedtægtstillægget § 6, stk. 2, kun kan ske, såfremt 85 % af stemmerne både efter antal og fordelingstal stemmer herfor*" **udgår og erstattes af teksten:** "*kan ske med den i normalvedtægternes § 2, stk. 4, anførte majoritet*".

§ 12, stk. 1, vil herefter have følgende ordlyd: **Ændringer af de i normalvedtægten indeholdte bestemmelser og af bestemmelserne i nærværende vedtægtstillæg, bortset fra ændringer, som efter retsordenens almindelige regler kræver enighed, herunder en vedtagelse om opløsning af ejerforeningen, kan ske med den i normalvedtægternes § 2, stk. 4, anførte majoritet.**

Normalvedtægts § 2, stk. 4, har følgende ordlyd: "Til beslutninger om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de repræsenterede medlemmer såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ekstraordinær generalforsamling inden 8 uger, og på denne kan forslaget – uanset antallet af repræsenterede – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal."

3) Eventuelt.

Opmærksomheden henledes på, at de fuldmagter, som af ejerne blev overdraget formanden og bestyrelsen til den ekstraordinære generalforsamling den 29. oktober 2014, også er gældende i forbindelse med den generalforsamling, der nu indkaldes til, hvorfor disse ejere ikke behøver at møde frem.

På bestyrelsens vegne



Peter L. Madsen
formand