



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

22-09-2014  
091/00261-01  
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 **onsdag den 29. oktober 2014 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 Normalvedtægternes § 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.**

**Normalvedtægtens § 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.

På bestyrelsens vegne

  
Peter L. Madsen  
formand

./ Fuldmagt