

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

18-08-2010

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 2. september 2010, kl. 19.00 Lindenvang kirke, Hattensens Allé 12, 2000 Frederiksberg** med følgende

dagsorden:

- 1. Valg af dirigent og referent.**
- 2. Det foreslås, at der til ejerforeningens vedtægter tilføjes en § 15, der lyder som følger:**

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. Den består af 4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Desuden vælges 2 suppleanter. Det kan på en generalforsamling vedtages, at bestyrelsen kun skal bestå af 3 medlemmer. Valgbar som formand, er kun ejerforeningens medlemmer og disses ægtefæller/samlevere. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere samt medlemmers myndige børn, der bor i ejendommen og har medlemmets bemyndigelse hertil. Medlemmers børn må ikke udgøre mere end 50 % af bestyrelsen.

Stk. 2. Formanden og bestyrelsens øvrige medlemmer vælges for 2 år, således at formanden og halvdelen af bestyrelsens øvrige medlemmer afgår i lige år. Suppleanter afgår hvert år. Genvalg kan finde sted.

Stk. 3. Ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om ikke at ville kunne deltage i bestyrelsesarbejde i en periode på mindst 12 uger indtræder en valgt suppleant i bestyrelsen. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Såfremt formanden fratræder i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommande generalforsamling.

Stk. 4. Bestyrelsen vælger en næstformand af sin midte.

Stk. 5. Ved en forretningsorden kan bestyrelsen træffe nærmere bestemmelse om udførelsen af sit hverv.

Motivering af forslaget:

Forslaget giver fremover mulighed for, at medlemmers myndige børn kan vælges til bestyrelsen. Som en konsekvens af at en række lejligheder i ejendommen er såkaldte forældre-køb, mener et flertal i den nuværende bestyrelse, at der bør gives mulighed for, at ejernes børn – såfremt disse bor i ejendommen – kan vælges til bestyrelsen. Derved sikres en bestyrelse af personer der rent faktisk bor og har deres daglige gang i ejendommen, frem for en bestyrelse af ejere der ikke nødvendigvis har nogen daglig tilknytning til ejendommens drift.

Afstemning:

For godkendelse af forslaget kræves det, at 2/3 af medlemmerne såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer for forslaget. Hvis ikke 2/3 af medlemmerne er tilstede, men forslaget godkendes af 2/3 af de fremmødte såvel efter antal som efter fordelingstal, kan forslaget blive godkendt på en ny generalforsamling med 2/3 flertal uanset antallet af fremmødte. Bestyrelsen opfordrer til, at man møder op ved generalforsamlingen. Hvis man er forhindret i at deltage ved generalforsamlingen, kan man give fuldmagt til sin ægtefælle/samlever, anden myndig person eller til ejerforeningens bestyrelse.

3. Det forslås, at ejerforeningens vedtægtstillæg af 24. april 1993 ændres.

Da skødeformularen ved den digitale tinglysning er afskaffet foreslås det, at tillæg til vedtægtstillæg af 24. april 1993 udgår og erstattes af følgende bestemmelse:

"Til sikkerhed for betaling af fællesbidrag, og i øvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på et medlem, herunder udgifterne ved et medlems misligholdelse, er det ifølge nærværende vedtægter bestemt, at ved ethvert fremtidigt salg af ejerlejligheder er køber forpligtet til, med bedst mulig prioritet, at lade tinglyse ejerpantebrev, som underpant sættes til ejerforeningen for et beløb på kr. 40.000, skriver kr. firetiusinde 00/100. Nævnte sikkerhedsstilling reguleres løbende i takt med udviklingen i nettoprisindekset, således at nettoprisindekset for juli 2010 (124,5) danner basis for reguleringen. Panteretten respekterer de på ejerlejlighederne hvilende servitutter og byrder, men respekterer i øvrigt alene den pantegæld der er tinglyst på ejerlejligheden ved etableringen af ejerpantet.

Såfremt der ved tinglysning af ejerpantebrevet i forbindelse med tidligere overdragelse af en ejerlejlighed er indrømmet foreningen en pantesikkerhed, skal ovennævnte sikkerhedsstilling nedsættes tilsvarende, således at foreningens pant med udgangspunkt i nettoprisindekset for juli 2010 ikke samlet overstiger kr. 40.000.

Ved fremsættelse af skriftligt påkrav som følge af for sen betaling af pligtige ydelser til foreningen, er foreningen berettiget til at opkræve et gebyr på kr. 200.

De skyldige beløb forrentes, herudover uden særligt påkrav for førstkommende 1. i en måned efter forfaldsdagen, med en årlig rentesats svarende til den til enhver tid værende diskonto med tillæg af 7 %".

4. Valg af bestyrelse og evt. totaladministration

Ved den ordinære generalforsamling var der ikke medlemmer nok, der ønskede at stille op til bestyrelsen, hvorfor det blev besluttet, at der skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling herom. Alle opfordres til at overveje, om de vil deltage i bestyrelsesarbejdet.

Det foreslås, at bestyrelsen/generalforsamlingen kan give administrator fuldmagt til at overtage bestyrelsens opgaver for foreningen. Herunder opsyn med ejendommen, rekvirering/kontrol af håndværkere, den daglige kontakt med ejerne m.v.

Afregning til administrator herfor vil ske på baggrund af medgået tid. Timeprisen er kr. 600 (plus moms efter 1. januar 2011). Ved et tidsforbrug som ved nedenstående vil prisen udgøre som følger:

	Timer	Timepris	Antal	Beløb
Inspektion, kontrol af arbejder m.v. 1 gang pr. måned.	2	600	12	14.400,00
Rekvirering af håndværkere Indhentning af tilbud 1 gang om måneden	1,5	600	12	10.800,00
Tage stilling til ejers/ejendomsmæglers henvendelser	1	600	12	<u>7.200,00</u>
I alt				32.400,00

Udgiften hertil vil blive opkrævet ejerne efter fordelingstal sammen med fællesudgifterne hvert kvartal.

På bestyrelsens vegne

Elin Rasmussen
formand