



Referat af ekstraordinær generalforsamling 2018 i E/F Frøbels Allé 1-7 / Ewaldsensvej 8-12

Afholdt torsdag den 29. november 2018 kl. 19.00

Lindevang Kirke, Menighedssalen, Hattensens Allé 12, 2000 Frederiksberg

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag:
 - a. Frasalg af 655 m² loftsareal til 4. sals ejerne (knopskydning) og udskiftning af tag.
 - b. Udskiftning af foreningens tag.
 - c. Vedligeholdelse af alvorlige skader på ejendommen.

Formanden Peter L. Madsen bød velkommen til de fremmødte.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Advokat Finn Träff blev valgt som hhv. dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til den fremsendte dagsorden.

45 ejere var mødt eller repræsenteret.

Idet forslagene indeholder både væsentlig forandring og frasalg af fælles bestanddele, skal forslagene – udover forslag c – vedtages med tilslutning fra 2/3 af foreningens medlemmer efter såvel antal som fordelingstal.

Da 2/3 af foreningens medlemmer ikke var mødt eller repræsenteret vil forslagene ikke kunne vedtages endeligt. Såfremt forslagene vedtages, vil de skulle genvedtages på en ny generalforsamling i henhold til normalvedtægtens § 2, stk. 4 og ejerlejlighedslovens § 7a.

Da der ikke var indsigelser imod formalias overholdelse fortsatte generalforsamlingen.



Ad 2. Forslag

Der var følgende forslag:

- a. Frasalg af 655 m² loftsareal til 4. sals ejerne (knopskydning) og udskiftning af tag.
- b. Udskiftning af foreningens tag.
- c. Vedligeholdelse af alvorlige skader på ejendommen.

Formanden Peter L. Madsen forklarede kort om baggrunden for forslaget, og Arkitekt Henrik Suhr fra Plan 1 A/S var til stede for at gennemgå den tekniske side af projektet og besvare spørgsmål.

Der var herefter debat.

Henrik Suhr kunne ikke anbefale en løsning uden fast undertag.

Henrik Suhr oplyste, at byggeprocessen vil blive længere ved indretning af tagboliger end ved en tagudskiftning alene.

Bestyrelsen forklarede, at der havde været mange overvejelser om prisniveauet, da prisen ikke kan fastsættes ved udbud, når det reelt kun er 4. sals ejere, der kan købe. Således som forslaget er skruet sammen, skal minimum 85 % af arealet sælges til 4. sals ejerne. Såfremt dette ikke sker, bliver taget udskiftet uden samtidig salg af loftsarealet.

Prisen var fastsat til 10.000 kr. pr. m². Foreningen afholder udgift til rårumsindretning, mens køberne skal betale ekstra for evt. kviste og tagterrasser. Der vil skulle udarbejdes købsaftaler med de enkelte ejere på 4. sal.

Et medlem mente, at beslutningen var ulovlig, fordi den ikke kunne træffes efter ejerlejlighedslovens § 7a. Dirigenten afviste dette og henviste til, at bestyrelsen havde indhentet responsa om dette spørgsmål tidligere.

Under debatten fremkom to ændringsforslag: Salg til en pris på 12.000 kr. pr. m² og salg til en pris på 15.400 kr. pr. m².

Forslagene blev sat til afstemning således, at man først stemte om den laveste pris, dvs. 10.000 kr. pr. m², såfremt dette ikke kunne opnå kvalificeret flertal, ville man stemme om den næstlaveste pris, osv.

Forslag a blev herefter sat til afstemning med den oprindeligt foreslåede udbudspris på 10.000 kr. pr. m².

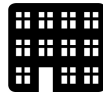
For forslaget stemte 30 med et fordelingstal på 310.

Imod forslaget stemte 15 med et fordelingstal på 152.

Forslaget var herefter foreløbigt vedtaget, og det kan vedtages endeligt på en ny generalforsamling indenfor 8 uger.

De to ændringsforslag og forslag b bortfaldt herefter.

Formanden motiverede forslag c.



Han oplyste, at gennemførelse af arbejderne i forslag c forudsætter, at enten forslag a eller b er vedtaget, idet der skal bruges stilads ved gennemførelsen. Forslaget blev derfor gjort betinget af genvedtagelse af forslag a på en ny generalforsamling.

Da ingen ytrede sig imod forslag c eller forlangte afstemning blev dette vedtaget enstemmigt – men betinget af endelig vedtagelse af forslag a.

Da der ikke var flere punkter og emner til behandling, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamling kl. ca. 22.00.

Frederiksberg d.

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."

Finn Henrik Träff

Dirigent

På vegne af: Cobblestone A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-025886382272

IP: 89.233.xxx.xxx

2018-12-04 07:26:05Z

NEM ID 

Peter Levring Madsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-788814229742

IP: 2.104.xxx.xxx

2018-12-04 07:52:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: OLN5K-W6727-7XY33-CBLO6-NY0ZE-ZJ2DH

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 tidsstemplet 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/validate>