

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

År 2010 torsdag den 2. september kl. 19.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling for ejerforeningen Frøbels Allé 1-7/ Ewaldsensvej 8-12 i Lindevang Kirke, Hattensens Allé 12, 2000 Frederiksberg.

Mødt var 21 ejere, heraf 4 ved fuldmagt. Endvidere deltog administrationschef Lisbeth Bayer fra B&T Administration.

Ad dagsordenens pkt. 1- Valg af dirigent og referent

Formand Elin Rasmussen bød velkommen til generalforsamlingen. Lisbeth Bayer blev foreslået og valgt som dirigent og referent.

Lisbeth Bayer konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt i henhold til vedtægterne og anså generalforsamlingen for rettidigt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad dagsordenens pkt. 2 - til ejerforeningens vedtægter tilføjes en § 15

Det var foreslået, 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/samleverere. Valgbare som medlemmer af bestyrelsen og som suppleanter er ejerforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samleverere 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 førstkommende 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 bestyrelsen af ejere der ikke nødvendigvis har nogen daglig tilknytning til ejendommens drift.

Søren Bonde orienterede om forslaget. Ved afstemning stemte 1 imod, 1 blank og resten for. Forslaget var derved foreløbigt vedtaget, og forslaget kan nu blive endeligt vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling, der afholdes inden 8 uger, med 2/3 flertal uanset antallet af fremmødte.

Ad dagsordenens pkt. 3 – Ændring af ejerforeningens vedtægtstillæg af 24. april 1993

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 sikkerhedsstillelse 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 sikkerhedsstillelse 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 %”.

En ejer spurgte, om det var lovligt at tage et rykkergebyr på kr. 200, da vedkommende havde set på Forbrugerrådets hjemmeside, at der max. kunne tages kr. 100. Efterfølgende kan det oplyses, at det gælder for erhvervsdrivende.

En ejer oplyste, at der var forskel på begrebet ejerpantebrev og ejerpant, og begge begreber indgik i vedtægten. Efterfølgende kan jeg oplyste, at advokat Uffe Bierfelt har brug ordet ejerpant, som en rammebetegnelse for ejerpantebrev, hvilket også fremgår af den sammenhæng ordet optræder i, og det er en fuld forsvarlig formulering.

Ved afstemning stemte 3 blank og resten for. Forslaget var derved foreløbigt vedtaget, og forslaget kan nu blive endeligt vedtaget på en ekstraordinær generalforsamling, der afholdes inden 8 uger, med 2/3 flertal uanset antallet af fremmødte.

Ad dagsordenens pkt. 4 - valg af bestyrelse og evt. totaladministration

På den ordinære generalforsamling var der ikke medlemmer nok, der ønskede at stille op til bestyrelsen, hvorfor der skulle vælges en bestyrelse og/eller tage stilling til evt. totaladministration.

Som bestyrelsesmedlemmer opstillede Poul Erik Jensen, Lisette Adolfsen og Damir Hamzic. Som suppleanter blev Niels Willert og Peter Levring Madsen valgt. Alle blev valgt for en periode indtil næste ordinære generalforsamling. Der var ingen, der ønskede at stille op som formand, og der var ikke nogen, som havde noget at indvende imod, at bestyrelsen arbejder kollektivt indtil næste ordinære generalforsamling. Det blev således besluttet, at bestyrelsen kunne arbejde kollektivt indtil næste ordinære generalforsamling.

Efter generalforsamlingen har Søren Bonde valgt at trække sig fra bestyrelsen, og suppleant Peter Levring Madsen er trådt ind i bestyrelsen.

Bestyrelsen består således af:

Bestyrelsesmedlem Poul Erik Jensen
Bestyrelsesmedlem Lisette Adolfsen
Bestyrelsesmedlem Damir Hamzic
Bestyrelsesmedlem Peter Levring Madsen
Suppleant Niels Willert

Der skulle ikke lægges flere arbejdsopgaver over til administrator.

Herefter kunne dirigenten konstatere, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden, og generalforsamlingen afsluttedes.

Som bestyrelse:

Poul Erik Jensen

Lisette Adolfsen

Damir Hamzic

Peter Levring Madsen

Som dirigent:

Lisbeth Bayer