

Referat ekstra ordinær generalforsamling

i EF Frøbels Alle 1-7/Ewaldsensvej 8-12
Afholdt torsdag den 3. november 2022

med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Forslag.
 - a) Vedtagelse af nye vedtægter – vedtægterne vedlagt.
Bestyrelsen har nu i samarbejde Winsløv advokatfirma fået samskrevet foreningens gamle tinglyste vedtægter med den nye normalvedtægt, så der fremadrettet kun er et sæt vedtægter.

Vedtagelsen af de nye vedtægter kræver 2/3 flertal både efter fordelingstal og antal, af samtlige lejligheder.
Vedtagelse af de nye vedtægter træffes med tilslutning fra mindst 2/3 af ejerne i foreningen efter fordelingstal og antal.
Bestyrelsen opfordre derfor til, at skulle du ikke have mulighed for at deltage i generalforsamlingen, at du giver fuldmagt til bestyrelsen.
 - b) Vedtagelse af opdateret husorden – opdateret husorden vedlagt.
Bestyrelsen har opdateret foreningens husorden.

Referat:

Formand Peter Levring Madsen bød velkommen til fremmødte ejere og advokat Søren Nørkær Hansen fra Winsløw Advokater.

I alt 36 lejligheder af 70 var repræsenteret på generalforsamling, heraf 27 ved fuldmagt, og med **et** samlet fordelingstal på 366.

Ad 1

Advokat Søren Nørkær Hansen blev valgt som dirigent og Peder Linnebjerg Pedersen fra Cobblestone A/S blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt rettidigt jf. foreningens vedtægter. Dirigenten oplyste, at forslaget om nye vedtægter ikke endeligt kunne vedtages på denne generalforsamling, da det krævede at mindst 2/3, både efter antal og fordelingstal, af samtlige ejer var repræsenteret på generalforsamlingen svarende til 47 ejere med et samlet fordelingstal på 477. Vedtægten foreskriver, at hvis forslaget jf. vedtægternes § 5, opnår 2/3 flertal blandt de fremmødte, kan forslaget genfremsættes til endelige vedtagelse på en ny ekstra ordinær generalforsamling med 2/3 flertal blandt de afgivne stemmer efter fordelingstal og antal uanset antal fremmødte.

Ad 2

a) Vedtagelse af nye vedtægter

Advokat Søren Nørkær Hansen fremlagde på vegne af bestyrelsen forslaget til nye vedtægter.

I forbindelse med at der er kommet en ny ejerlejlighedslov og der også kommet en ny normalvedtægt for ejerforeninger.

Denne nye normalvedtægt regulerer alle de forhold som ikke er reguleret i foreningens egne vedtægter efter 1. januar 2022.

Sikkerhedsstillelsen overfor ejerforeningen ændres fra at være ejerpantebreve m.m., til at være en pantstiftende del i vedtægterne.

Berigtigende kommentar: Ved gennemgang af hvilke bestemmelser som er opretholdt fra den nuværende vedtægt, blev ved en fejl tilkendegivet, at den gældende § 7, stk. 3 udgår. Denne er opretholdt i § 30, stk. 8, og pointen er alene, at det er meget vanskeligt gyldigt at vedtage og tinglysninge bestemmelser, som indebærer et gebyr-element. Bestyrelsen har ønsket at opretholde bestemmelsen, men er orienteret om, at det kan betyde tinglysningsmæssige udfordringer.

Efter afklaring af enkelte spørgsmål blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Forslaget skal genfremsættes til endelig vedtagelse på en ekstraordinær generalforsamling jf. normalvedtægtens § 5.

b) Vedtagelse af opdateret husorden

Peter Levring Madsen fremlagde kort bestyrelsen forslag til opdatering af husordenen.

Der udspandt sig en kort debat om forslaget.

Hvorefter teksten i nedenstående afsnit på side 3 blev foreslået ændret:

Der henstilles til en rolig og hensynsfuld opførsel i forbindelse med fester og man bedes tage hensyn til, at ejendommen er fra 1937 og derfor meget lydt. På hverdage skal der være ro kl. 22:00 og i weekender senest kl. 23:00.

Ny tekst:

Der henstilles til en rolig og hensynsfuld opførsel i forbindelse med fester og man bedes tage hensyn til, at ejendommen er fra 1937 og derfor meget lydt. Der henstilles til at der på fredage og lørdage er ro kl. 23:00 og på andre dage kl. 22:00.

Dirigenten konstaterede, at der var enighed blandt de fremmødte om denne ændring, og med denne ændring blev forslaget sat til afstemning

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20:30 og takkede for god ro og orden.

Referatet er underskrevet digitalt jf. vedhæftede underskriftsside.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Peter Levring Madsen

Som Bestyrelsesformand

ID: ca6495f9-6c21-4f8b-8443-cddd123eab1a

Tidspunkt for underskrift: 07-11-2022 kl.: 11:26:57

Underskrevet med MitID

MitID

Søren Nørkær Hansen

Som Dirigent

ID: 83106612

Tidspunkt for underskrift: 08-11-2022 kl.: 13:43:32

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.