

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Gentofte Vænge II

afholdt den 4. oktober 2011 kl. 19:00
I ejendommens strygekælder
Snogegårdsvej 8 E, 2820 Gentofte

Der var fremmødt repræsentanter eller afgivet fuldmagt for 19 ejerlejligheder ud af ejendommens i alt 86 ejerlejligheder, repræsenterende 97 af ejerlejlighedsforeningens i alt 509 fordelingstal.

Ejerforeningens bestyrelse var repræsenteret af bestyrelsesformand Arnt Harsmann samt bestyrelsesmedlem Trine L. K. Andersen

Ejerforeningens administrator, Dan-Ejendomme as var repræsenteret ved ejendomsadministrator Peter Westerdahl, Foreningsafdelingen. (*Peter Westerdahl var referent*).

1. Valg af dirigent

Ejerforeningens formand Arnt Harsmann bød velkommen og foreslog Peter Westerdahl som dirigent. Da der ikke var andre forslag blev Peter Westerdahl enstemmigt valgt.

Med henvisning til ejerforeningens vedtægter og med forsamlingens samtykke konstaterede dirigenten, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet dirigenten dog redegjorde for at en vedtagelse af forslaget i henhold til dagsordenens punkt 2 kræver at 2/3 af samtlige stemmeberettigede - efter fordelingstal - stemmer for forslaget. Da der ikke var tilstrækkelig fremmødte konstaterede dirigenten, at såfremt 2/3 af de repræsenterede - efter fordelingstal - stemmer for forslaget, skal dette forelægges en ny ekstraordinær generalforsamling, hvor det kan vedtages med 2/3 af de der repræsenterede stemmer, efter fordelingstal.

2. Forslag fra bestyrelsen.

- a) Bestyrelsen foreslår at vedtægternes § 3 ændres:

Nuværende § 3

"Til dækning af de foreningen påløbende fællesudgifter betaler medlemmerne en ydelse hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og i øvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem et ejerpantebrev, hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen, og som håndpantesættes til ejerlejlighedsforeningen. Ejerpantebrevet skal altid have bedst mulig prioritetsstilling, idet bestyrelsen eller administrator er bemyndiget til at meddele rykningspåtegning for den del af ejerpantebrevets hovedstol, der eventuelt måtte overstige det af Realkreditrådet eller tilsvarende institut anerkendte beløbsgrænse med første prioritet pantsikkerhed."

Som følge af foreningens ønske om at optage et fælleslån har Nordea stillet krav om ændring af § 3. Bestyrelsen foreslår derfor, at § 3 ændres til følgende:

"Til dækning af de foreningen påløbende fællesudgifter betaler medlemmerne en ydelse hvis størrelse fastsættes af bestyrelsen på grundlag af et udarbejdet driftsbudget for det kommende regnskabsår. Bidraget betales i forhold til ejerlejlighedens fordelingstal.

Til sikkerhed for betaling af de fornævnte ydelser og i øvrigt for ethvert krav som foreningen måtte få på de enkelte medlemmer herunder udgifter ved et medlems misligholdelse, udsteder hvert medlem et ejerpantebrev. Fra tinglysning af nærværende bestemmelse skal ejerpantebrevet svare til ét års fællesudgifter, inkl. fælleslån, forbrug mv., dog minimum 42.000 kr. Ejerpantebrevet skal have bedst mulige prioriteringsstilling og respekterer ikke efterfølgende låneomlægning, ny eller omprioritering i eller uden for ejerskifte. Ved salg, hvor eksisterende lån bibeholdes, skal ejerpantebrevet fremtidig have 1. prioritet. Eksisterende ejere på tidspunktet for tinglysning af nærværende bestemmelse er ikke forpligtet til at forhøje ejerpantebrevet eller rykke ejerpantebrevet til højst mulige prioritet, medmindre der er tale om en af fornævnte situationer."

Peter Westerdahl, suppleret af formanden, redegjorde for at en vedtagelse af vedtægtsændring er en forudsætning for muligheden for låneoptagelse, men at det samtidig er med til at beskytte ejerforeningen mod tab, når der opnås en større sikkerhed i de enkelte lejligheder.

Der udspandt sig en debat dels om renoveringsprojektet der blev vedtaget på den ordinære generalforsamling samt om det fremsatte forslag.

Det blev præciseret at nuværende ejere ikke er forpligtet til at forhøje sikkerhedsstillelsen, idet kravet først træder i kraft ved ejerskifte.


Efter nogle uddybende spørgsmål og svar til omkostningerne hermed, satte dirigenten forslaget til afstemning.

1 stemme med i alt 5 fordelingstal stemte **mod** forslaget.
18 stemmer med i alt 92 fordelingstal stemte **for** forslaget.

Da forslaget dermed er vedtaget med mere end 2/3 af de repræsenterede stemmer, men ikke med 2/3 af de stemmeberettigede fordelingstal, skal forslaget forelægges en ny ekstraordinær generalforsamling, der vil blive indkaldt til afholdelse den 25. oktober 2011.


Kl. 19:30 erklærede dirigenten dagsordenen for værende udtømt og hævede generalforsamlingen.

Valby, den 4. oktober 2011



Peter Westerdahl
Dirigent

Gentofte, den 25/10 2011



Arnt Harsmann
bestyrelsesformand