

Referat af ekstra ordinær generalforsamling i E/F Åkandehusene II den 10. Maj 2012, i Gyngemosehallen, Gyngemose Parkvej 28, 2860 Søborg kl. 18:00

Den ekstra ordinære generalforsamling er indkaldt på vegne af 27,9% af de stemmeberettigede medlemmer i Ejerforeningen Åkandehusene II.

Stemmeantal:

Ejerforeningens samlede fordelingstal er:

105 antal ejerlejligheder og 8.862 i samlet fordelingstal.

Af disse ejerlejligheder ejer K/S Åkandehusene 73 ejerlejligheder med et fordelingstal på 6.199. I henhold til lov om ejerlejligheder mister den oprindelige ejer stemmeretten efter fordelingstal for de ejerlejligheder, der genudlejes, medens stemmeretten efter antal bibeholdes.

Efter genudlejning af 62 af de i alt 73 ejerlejligheder har K/S Åkandehusene stemmeret efter fordelingstal for 11 ejerlejligheder med fordelingstal 947, medens de stadig har stemmeret efter antal for 73 ejerlejligheder.

Da vedtægtsændringer kræver flertal efter såvel fordelingstal som efter antal ejerlejligheder, er de stemmeberettigede ved denne ekstraordinære generalforsamling 3.610 fordelingstal og 105 antal ejerlejligheder.

Fremmødt stemmeberettiget på ekstra ordinær generalforsamling var 96 ejerlejligheder af i alt 105 ejerlejligheder og et fordelingstal på 2.842 af i alt stemmeberettiget 3.610 fordelingstal.

Punkt 1 – Valg af dirigent.

Formanden bød velkommen og bestyrelsen præsenterede Advokat Anders Scheel Frederiksen som dirigent.

Anders Scheel Frederiksen bekræftede at han var antaget af bestyrelsen. Robert Olejnik gjorde indsigelser mod dette.

Anders Scheel Frederiksen forklarede forholdene som advokat antaget af bestyrelsen og forklarede at indsigelser mod dette, måtte gøres ved at stævne bestyrelsen.

Den ekstra ordinære generalforsamling er indkaldt da 27,9% af de stemmeberettigede ønsker denne, hvilket opfylder vedtægternes bestemmelser herfor.

Dirigenten konstaterede at den ekstra ordinære generalforsamling var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig, da fremmøde inkl. fuldmagter er mere end 2/3 af de stemmeberettigede. Både hvad angik antal lejligheder og fordelingstal.

Dagsorden er udsendt den 18. april 2012.

Punkt 1 – Ændring af vedtægtens § 6.2. Godkendelse af referat fra sidste generalforsamling.

Robert Olejnik repræsenterede 12 ejerlejligheder og forklarede, at man ønskede at godkendelse af referatet fra sidste år generalforsamling kom på som fast punkt i dagsordenen i vedtægterne.

Robert Olejnik forklarede at dette skyldtes, at sidste års referat var mangelfuldt og misvisende på flere punkter og nævnte bl.a. forslaget om, at serviceleverandører skulle være omfattet af en overenskomst. Robert Olejnik ønskede mere dybdegående at redegøre for, på hvilken måde, men dirigenten afskar Robert Olejnik, da det efter dirigentens opfattelse var irrelevant for motiveringen af forslaget, udover det han allerede havde beskrevet.

Anders Scheel Frederiksen forklarede det juridiske i en sådan beslutning. Blandt andet ville det ikke gøre bestyrelsen beslutningsudygtig i hele året, da en godkendelse af referatet blandt andet bekræfter den nye bestyrelse, regnskab og budget. I mangel af godkendelse hurtigt, er der ikke dokumentation for valgt bestyrelse, m.m. før et år efter, hvilket formelt set kan handlingslamme foreningen - hvilket er uhensigtsmæssigt.

Forslaget kom til afstemning:

For – 12 stemmer

Imod – 20 stemmer

Blanke – 2 stemmer

Ovennævnte stemmer er efter antal fremmødte.

Da vedtægtsændringer skal beslutes både efter fordelingstal og antal ejerlejligheder, og fordelingstallene ligger tæt op ad hinanden, vil ovennævnte resultat være uændret, uanset om afstemningen blev delt i 2.

Punkt 2 – Ændring af vedtægtens § 6.5. Referat underskrives af dirigenten, formanden og referenten og udsendes senest 14 dage efter generalforsamlingen.

De 12 ejerlejligheder blev repræsenteret af Robert Olejnik, som forklarede som skrevet i punktet under indkaldelsen ” at man ønskede at 3 underskrifter under referatet vil udbrede demokrati og være ”garanti” for at alle gennemførte forhandlinger og alle bearbejdede emner på generalforsamlingen vil blive skrevet ned i referatet”.

Bestyrelsen forklarede, at alle referater tidligere år har været til gennemsyn hos dem før udsendelse.

Herefter blev forslaget ændret til

"Referatet underskrives af dirigenten og formanden for EF Åkandehusene II og udsendes senest 14 dage efter generalforsamlingens afholdelse.

Det korrigeret forslag kom til afstemning og blev enstemmigt vedtaget..

Punkt 3 – Fjernelse af § 8.3 fra vedtægterne.

Punktet omhandler, at K/S Åkandehusene II er berettiget til en plads i bestyrelsen, så længe de ejer ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 15% af det samlede fordelingstal eller mere..

Dirigenten forklarede, at dette er en ret som K/S Åkandehusene II har, og at denne alene kan slettes, såfremt KS Åkandehusene II accepterer dette.

På direkte forespørgsel svarede repræsentanten for K/S Åkandehusene II, at man fastholdt sin ret til en plads i bestyrelsen.. På dette grundlag afviste dirigenten at bringe forslaget til afstemning.

Robert Olejnik ønskede dokumentation for dette, men blev gjort opmærksom på ,at det ikke var bestyrelsens antagede advokats ansvar at præsentere sådant. Beslutningen blev foretaget af dirigenten og var i overensstemmelse med almindelige, men ufravigelige foreningsretslige grundsætninger, som var ranghøjere end vedtægterne.

Robert Olejnik blev meddelt, at har han problemer med konklusionen må han stævne Ejerforeningen..

Mødet blev hævet kl. 18:30

Dato:

23.05.2012

Dirigent – Anders Scheel Frederiksen

Dato: 23/5-12

Brigitte Tonn

Formand Brigitte Tonn