

REFERAT

E/F Danas Plads 19 m.fl. – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Skolen ved Søerne, Niels Ebbesens Vej 10, 1911 Frederiksberg C
Mødedato: torsdag, den 10. oktober 2019, kl. 19:00
Fremmødte: Der var repræsenteret 45 af foreningens 79 lejligheder, heraf 21 ved fuldmagt, hvilket svarer til et fordelingstal på 317 af ejendommens i alt stemmeberettigede 512 (550 -17 -21 fordelingstal).

Ejerforeningen er selv ejer af fordelingstal i alt 17, der er fratrasket det samlede fordelingstal (550-17 = 533)

I henhold til Lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2 stk. 4, kan en ejer af flere lejligheder i en ejerforening, ikke deltage i afstemninger med fordelingstal for ejerlejligheder, der er genudlejet efter udgangen af 1979.

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejl. 1207, 1226 og 1303 med et samlet fordelingstal på 21.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag:
 - 2.1. Forslag om forøgelse af budget til renovering af lille gård.
 - 2.2. Forslag om tildeling af brugsret til 1,5 kvm areal samt ændring af vedtægter.
 - 2.3. Forslag vedrørende frasalg af det nuværende bestyrelseslokale.

1. Valg af dirigent og referent.

Formand bød velkommen til de fremmødte, hvorefter bestyrelsen foreslog Lone Etbøl fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse.

Jf. vedtægternes bestemmelser i § 11 kan forslag 2.1. vedtages med simpelt flertal efter fordelingstal af de repræsenterede.

Forslag 2.2 og forslag 2.3. kræver kvalificeret flertal, hvilket vil sige, at mindst 2/3 af foreningens samlede fordelingstal skal sige ja til forslagene. Da der ikke er repræsenteret 2/3 på generalforsamlingen, kan der godt stemmes om forslag 2.2. og 2.3., men et flertal vil blot resultere i en ny generalforsamling. Her vil forslagene endeligt kunne vedtages ved simpelt flertal efter fordelingstal af de repræsenterede.

2. Forslag:

2.1. Forslag om forøgelse af budget til renovering af lille gård.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslaget kunne vedtages, såfremt der opnåedes simpelt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Der var en del spørgsmål fra forsamlingen angående storskraldscontainere. Der er bekymring for eventuelt fyldte containere, og om der er en konkret plan for containerne – hvor skal de stå – hvor lang tid skal de stå der osv.. Desuden udtryktes der frygt for, at andre end foreningens beboere ville benytte sig af containeren. Dette kunne afværges ved, at containeren var låst. Det er ikke meningen, at containeren skal stå permanent ved vejen. Den skal bestilles til f.eks. 1-2 dage om måneden, hvor man kan aflevere storskrald.

Der blev forespurgt til mulighed for, at man kunne anvende et kælderrum til opbevaring af storskrald i stedet for en container. Det kan være en mulighed, men man skulle bl.a. overveje brandfare ved at have storskraldsrum i bygningen.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

For stemte:	36 ejere svarende til 254,16 fordelingstal
Imod stemte:	6 ejere svarende til 41,5 fordelingstal
Hverken for eller imod stemte:	3 ejere svarende til 21,34

2.2. Forslag om tildeling af brugsret til 1,5 kvm areal samt ændring af vedtægter.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslaget kunne vedtages på en ny ekstraordinær generalforsamling, såfremt der opnåedes kvalificeret flertal. Jørgen Hansen fra elevatorlauget motiverede forslaget.

Ejerne fra Danas Plads 23 har dannet et elevatorlaug og ønsker eksklusiv brugsret til et afgrænset areal på 1,5 kvm af ejerforeningens areal til etablering af elevator.

Der blev spurgt til afholdelse af udgifter til drift af elevatoren, herunder specielt til elforbruget. Elevatorlauget afholder samtlige udgifter til drift og etablering af elevatoren.

Elevatorlauget har afholdt møde med bestyrelsen for E/F Danas Plads 19 m.fl., og bestyrelsen giver sin fulde opbakning til projektet. Elevatorlauget stiller alt materiale indhentet i forbindelse med projektet til rådighed for eventuelle fremtidige elevatorprojekter i foreningen.

Der blev stillet spørgsmål til mulighed for elevatorer i andre opgange senere. Især blev der spurgt ind til, om det ville være et problem for Danas Plads 23, hvis andre opgange ønskede elevator. Dette ses ikke som et problem, idet medlemmerne af elevatorlauget i Danas Plads 23, har forpligtet sig til, via tillæg til vedtægterne, ikke at stemme imod sådanne fremtidige forslag. Elevatorlaugets medlemmer i Danas Plads 23 har også forpligtet sig til, via tillæg til vedtægterne, at afholde alle udgifter til brandsikring af hovedtrappen Danas Plads 23, såfremt dette kræves som konsekvens af etablering af elevatorer i naboopgangene.

På spørgsmål til støjgener for øvrige ejere end Danas Plads 23 blev det oplyst, at der ingen gener ville være.

Det blev pointeret, at projektet ikke er et foreningsprojekt, men et privat projekt underlagt de regler, der er gældende for alle øvrige private ombygninger i foreningen, herunder også kravet om tilsyn fra foreningens tekniske rådgiver. Udgiften hertil afholdes af elevatorlauget.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

For stemte:	36 ejere svarende til 251,25 fordelingstal
Imod stemte:	9 ejere svarende til 65,75 fordelingstal
Hverken for eller imod stemte:	0 ejere svarende til 0 fordelingstal

2.3. Forslag vedrørende frasalg af det nuværende bestyrelseslokale.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Forslaget kunne vedtages på en ny ekstraordinær generalforsamling, såfremt der opnåedes kvalificeret flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Bestyrelsen ønsker tilladelse fra generalforsamlingen til at sælge bestyrelseslokalet efter henvendelse fra ejer af Danas Plads 21 st., som ønsker at erhverve lokalet til udvidet beboelse.

Bestyrelsen har ikke behov for lokalet, da det udelukkende bruges til bestyrelsesmøder en gang om måneden. Bestyrelsen vil afholde møder andet sted i ejendommen – f.eks. i det gamle strygerum.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens tilsagn, inden der indledes forhandling om salg.

Der var enkelte spørgsmål til opnåelse af pris for lokalet. Bestyrelsen oplyste, at der vil blive indhentet 2 valuarvurderinger i forbindelse med fastlæggelse af højest mulige pris for lokalet.

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

For stemte:	38 ejere svarende til 270,16 fordelingstal
Imod stemte:	3 ejere svarende til 18,25 fordelingstal
Hverken for eller imod stemte:	4 ejere svarende til 28,59 fordelingstal

Forslag 2.2 og 2.3. opnåede mere end 2/3 af de fremmødte stemmer efter fordelingstal, hvorfor bestyrelsen meddelte, at de hurtigst muligt ville indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med disse 2 punkter på dagsordenen.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.30.

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."

Lone Etbøl

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: CVR:20283416-RID:87238057

IP: 194.255.xxx.xxx

2019-10-16 11:59:21Z

NEM ID 

Troels Schønemann Jensen

Formand

På vegne af: 8-328 E/F Danas Plads 19 m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-983697066773

IP: 213.52.xxx.xxx

2019-10-17 09:16:50Z

NEM ID 

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 tidsstempelt 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>