



EJENDOMS-
ADMINISTRATION

Frederiksberg, 25. februar 2015
Ejendomsnummer 8-560

REFERAT

E/F Kastaniecentret – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: I porten ved Hvidovrevej 350A, 2650 Hvidovre
Mødedato: Mandag den 2. februar 2015, kl. 18.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 17 af foreningens 30 lejligheder, repræsenteret var 992 af ejendommens i alt stemmeberettigede 2.149 fordelingstal, heraf xx ved fuldmagt.

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

Pr. generalforsamlingsdagen er der tale om ejerlejlighederne 13, 14, 15 og 16 med i alt 1.730 fordelings-tal.

Administrator har siden mødets afholdelse modtaget lejekontrakter fra restejer, som dokumenterer hvornår lejlighederne er fremlejet. Det har igennem denne dokumentation vist sig, at restejer beholder sit fordelingstal for lejlighed 13 og 15 med et fordelingstal på 1.043. Disse nye oplysninger medfører, at der var repræsenteret 17 af foreningens 30 lejligheder, repræsenteret var 2.035 af ejendommens i alt stemmeberettigede 3.192 fordelingstal, heraf xx ved fuldmagt.

Den nye ekstraordinære generalforsamlings afholdelse var ikke lovlig i henhold til vedtægternes bestemmelse § 10, idet kravet om afholdelse af ny ekstraordinær generalforsamling skulle afholdes inden 14 dage fra oprindelig ekstraordinær generalforsamling, dog samtidig med kravet om indkaldelse med mindst 14 dages varsel. Ejerforeningen har i samråd med administrator valgt, at forholde sig til overholdelse af indkaldelsesfristen på 14 dage, idet denne bestemmelse findes mere væsentligt, ligesom det rent praktisk ikke kan lade sig gøre at overholde begge frister.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Endelig vedtagelse af forslag om tagrenovering.

Før mødets start udleverede, ejerforeningens formand, Niels Torp Steffensen en blanket til repræsentanten for ejeren af ejerlejlighederne 13-16, med henblik på dokumentation for fremleje af dennes lejligheder, jf. reglerne i ejerlejlighedslovens § 4, stk. 2.

Disse oplysninger var ikke administrator eller foreningen kendt, hvorfor man har forsøgt at opnå disse oplysninger fra restejer.

Repræsentanten protesterede imod den sene udlevering af blanketten, og bad om udsættelse af generalforsamlingen.

Formanden oplyste, at dersom blanketten ikke kunne underskrives af repræsentanten og, at det derved ikke kunne dokumenteres hvornår lejeforholdene i lejlighederne var indgået, ville restejers fordelingstal ikke blive medregnet ved afstemningen.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog formanden valgt som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter, dog således at forslaget stillet under punkt 2 krævede kvalificeret flertal for beslutning, jf. vedtægternes § 10.

Repræsentanten for restejeren bad om udsættelse af mødet pga. den sene udlevering af blanketten. En restejers stemmeret eller manglende stemmeret har ingen betydning for, om selve generalforsamlingens afholdelse er gyldig. Det er restejers opgave, at bevise hvordan hans stemmerettigheder er for sine lejligheder. Udsættelsen blev således ikke imødekommet.

2. Endelig vedtagelse af forslag om tagrenovering.

Forslagets indhold var nærmere beskrevet af referatet fra den ekstraordinære generalforsamling den 15.01.2015.

Ingen ønskede at tilføje yderligere til det af bestyrelsen stillede forslag, i forhold til den seneste ekstraordinære generalforsamling 15.01.2015.

Forslaget havde været oppe på en tidligere generalforsamling, hvor det blev foreløbigt vedtaget. Forslaget kunne således vedtages, såfremt det opnåede almindeligt kvalificeret flertal, det vil sige flertal fra mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal, uanset antallet af fremmødte.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 12 ejere svarende til 917 fordelingstal.

Imod stemte: 5 ejere svarende til 75 fordelingstal (ekskl. lejlighederne 13-16).

Ejer repræsentant anførte på stemmesedlerne at han havde erklæret generalforsamlingen for ulovlig og bedt om udsættelse.

Efter de nye fremsendte oplysninger fra restejere, ændres afstemningen sig til følgende resultat:

For stemte: 12 ejere svarende til 917 fordelingstal.

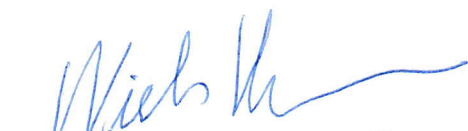
Imod stemte: 5 ejere svarende til 1.118 fordelingstal (inkl. lejlighederne 13 og 15).

Forslaget er således ikke vedtaget efter antal såvel efter fordelingstal.

Dirigenten hævede generalforsamlingen.

Underskrift:

Dato: 26/2-2015



Dirigent