

EF Taarbækhave

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Taarbækhave d. 30. september 2021, kl. 18.

Formand Peter Nørgaard bød velkommen.

1. Valg af dirigent

Peter Nørgaard foreslog Jesper Pedersen som dirigent. Jesper Pedersen blev valgt enstemmigt.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt med mindst 2 ugers varsel den 14. september 2021.

Dirigenten redegjorde herefter for baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling; Bestyrelsens forslag om vedtagelse af nye vedtægter fremsat på den ordinære generalforsamling d. 10. september 2021 kunne ikke vedtages, da der ikke var fremmødt (eller repræsenteret ved fuldmagt) de krævede 2/3 af stemmerne – såvel efter antal som fordelingstal, jvf. foreningens § 1. Forslaget opnåede tilslutning fra over 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, hvorefter der ifølge §4, stk. 2 afholdes ny generalforsamling (inden 8 uger). På denne kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og efter fordelingstal.

Dirigenten konstaterede at der var fremmødt i alt 23 stemmeberettigede – heraf 5 via fuldmagt.

2. Fremlæggelse af forslag til ændring af vedtægter

Lone Villefrance fremlagde bestyrelsens forslag til vedtagelse af **Ny Normalvedtægt for ejerforeninger med følgende 3 fravigelser:**

A. § 9. Ordinær generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes hvert år senest 6 måneder efter udløbet af ejerforeningens regnskabsår. Dagsorden for denne skal omfatte mindst følgende punkter:

- 1) Valg af dirigent og referent
- 2) Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
- 4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
- 5) Forslag efter § 10
- 6) Forelæggelse af budget til godkendelse
- 7) **Valg af medlemmer til bestyrelsen**
- 8) Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
- 9) Valg af revisor
- 10) Eventuelt

Stk. 2. Den ordinære generalforsamling indkaldes skriftligt af bestyrelsen med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Årsregnskab og budget gøres tilgængeligt sammen med indkaldelsen eller senest 1 uge før generalforsamlingen.

Stk. 3. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

B. § 14. Bestyrelsen

Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen. **Den består af 5 medlemmer. Desuden skal vælges 2 suppleanter.** Som medlemmer af bestyrelsen og suppleanter kan vælges ejere i ejerforeningen, disses ægtefæller/samlevende og myndige husstandsmedlemmer. Der kan kun vælges et bestyrelsesmedlem pr. ejerlejlighed.

Stk. 2. Bestyrelsens medlemmer vælges for 2 år. **Umiddelbart efter generalforsamlingen vælger bestyrelsen af sin midte en formand for 1 år. 2 af bestyrelsens medlemmer afdækker i ulige år, 2 af bestyrelsens medlemmer afdækker i lige år. Suppleanterne afdækker hvert år.** Genvælg kan finde sted.

Stk. 3. En suppleant indtræder i bestyrelsen ved et bestyrelsesmedlems meddelelse om længerevarende forfald.

Stk. 4. En ejer i ejerforeningen kan give lejer af dennes ejerlejlighed fuldmagt til at kunne vælges til bestyrelsen. Tilsvarende kan en ejer, der er en juridisk person, give fuldmagt til en fysisk person, der som repræsentant for ejeren kan vælges til bestyrelsen. En suppleant indtræder når en fuldmagt tilbagekaldes.

Stk. 5. Findes ingen suppleanter, indkaldes til ekstraordinær generalforsamling til valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. Fratræder formanden i en valgperiode, konstituerer bestyrelsen sig med en ny formand indtil førstkommende generalforsamling.

Stk. 6. Bestyrelsen kan ved en forretningsorden fastsætte nærmere regler om f.eks. indkaldelse til møder, konstitution, arbejdsdeling, føring af protokol, udsendelse af referat fra bestyrelsesmøder, skriftlige og elektroniske møder, tavshedspligt og suppleanter.

Stk. 7. Ejerforeningen med 3 eller færre ejerlejligheder er omfattet af denne bestemmelses krav til bestyrelsessammensætning med de fornødne modifikationer.

C. § 29. Adgang og reetablering

Ny stk. 7:

Stk. 7. Såfremt der på ejerforeningens foranledning foretages indgreb for at kunne udføre nødvendige reparationer, skal der ske reetablering i sædvanligt og rimeligt omfang. Dette gælder dog ikke i de tilfælde, hvor der ikke er nødvendig adgang til fælles forsyningsledninger og fælles installationer – f.eks. ved inddækning af faldstamme og rør eller nedsænkede lofter. Ejeren skal sikre adgang til installationerne og udgifter forbundet hermed samt udgifter til reetablering påhviler ejeren.

3. Afstemning om bestyrelsens forslag til ændring af Ejerforeningens vedtægter.

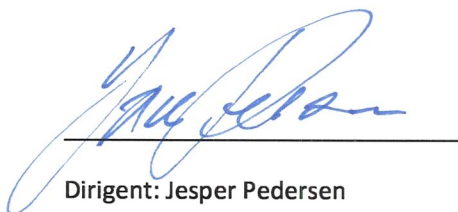
Bestyrelsen foreslår vedtagelse af Ny Normalvedtægt for ejerforeninger med de under punkt 2 anførte fravigelser.

Forslag blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Mødet afsluttet kl. 18.45

Taarbæk, den. 5 / 10 2021


Dirigent: Jesper Pedersen