

# Referat fra Ekstraordinær Generalforsamling d. 29. marts 2022.

Gentofte d. 7. april 2022

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger, og er at betragte som et beslutningsreferat.

Den 29. marts 2022 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Ndr. Munkegaard, registreringsnummer 85440217 (herefter Ejerforeningen) i Gentofte.

Dagsordenen var:

1. Valg af dirigent
2. Forslag til vedtægtsændringer

## Ad. 1)

Aleksander Hamdan (AH) bød generalforsamlingen velkommen og foreslog herefter administrator Advokat Poul Turley (PT) som dirigent for generalforsamlingen. Der var ingen indvendinger herimod.

Dirigenten takkede for valget og indledte herefter med at redegøre for generalforsamlingens lovlige indkaldelse. Dirigenten kunne konstatere at der til generalforsamlingen var fremmødt 13.151 fordelingstal ud af 36.100. Som konsekvens heraf, var der ikke det nødvendige flertal til at beslutte vedtægtsændringerne med 2/3 flertal og det ville derfor være nødvendigt at indkalde til endnu en generalforsamling, afhængig af denne generalforsamlings resultat. En beboer gjorde i denne forbindelse opmærksom på, at der i det fremsendte materiale ikke var indeholdt et bilag som der blev refereret til. Der blev følgelig fremsendt påstand om, at dette skulle være årsag til at generalforsamlingen ikke var lovlig og dermed ikke kunne gennemføres. Dirigenten redegjorde for indholdet af bilaget og slog fast, at dette ikke ændrede gyldigheden af generalforsamlingens indkaldelse og at generalforsamlingen derfor var beslutningsdygtig.

## Ad. 2)

AH redegjorde for årsagen til hvorfor bestyrelsen havde arbejdet med forslaget til vedtægtsændringerne. I denne forbindelse blev advokat Mads Høj fra Kirk Larsen Ascanius (MH) også præsenteret og det blev forklaret hvorfor bestyrelsen havde fundet det hensigtsmæssigt at indhente ekstern assistance.

MH tog herefter ordet og beskrev den opgave han var blevet pålagt af bestyrelsen og uddybede fordelene ved at overgå til Normalvedtægten suppleret med et sæt Særvedtægter. I forlængelse heraf gav MH en kort redegørelse for den nye Ejerlejlighedslov samt Normalvedtægten der trådte i kraft d. 1. januar 2022. Under denne præsentation var der flere af de fremmødte der ønskede at få ordet, for at kommentere på Særvedtægten § 15, vedr. leje af have-arealer foran lejligheder i stueetagen. Den generelle stemning ved generalforsamlingen gav udtryk for, at dette var det vigtigste punkt at drøfte, hvorfor mødet afveg den

fremsendte dagsorden og gik direkte til behandlingen af ændringsforslaget, fremsendt af Jan Rubin, hvorunder § 15 helt skulle udgå fra Særvedtægten.

Med ganske få undtagelser var der, blandt de fremmødte der ønskede at få ordet, utilfredshed med bestemmelsens ordlyd. Efter en længere dialog omkring bestemmelsen, hvor der primært blev argumenteret for at bestemmelsen skulle udgå, blev det besluttet, at der ved håndsoprækning skulle gennemføre afstemning. Det var fra denne afstemning tydeligt, at flertallet af de fremmødte stemte for at § 15 skulle udgå af den foreslåede Særvedtægt.

Herefter kunne generalforsamlingen fortsætte med de resterende ændringsforslag fremsendt af Jan Rubin.

### **Ændringsforslag 1)**

Jan Rubin præsenterede sit ændringsforslag hvor § 11.3 og 11.4, omhandlende restejerlejlighedsejer (herefter Restejer) vedtægtssikrede plads i bestyrelsen, skulle udgå. Restejers repræsentant og medlem af bestyrelsen, Edgar Vøgg (EV), bad i denne forbindelse om ordet. EV redegjorde for Restejers rettigheder og forklarede at man trods en vedtægtssikret plads i bestyrelsen, ikke egenhændigt var i stand til at træffe beslutninger på vegne af bestyrelsen. Hertil informerede EV at der i nuværende Restejers ejertid altid har hersket et godt samarbejde med den siddende bestyrelse. EV informerede slutteligt generalforsamlingen at Restejer ville stemme imod forslaget. Ændringsforslaget blev herefter sendt til skriftlig afstemning. Af det fremmødte fordelingstal stemte 4163 for og 6293 stemte imod og der var således ikke flertal for ændringsforslag 1.

### **Ændringsforslag 2)**

Jan Rubin motiverede sit ændringsforslag hvor nyt § 11.2 og 11.3 indsættes i særvedtægterne, for derigennem at simplificere måden hvorpå bestyrelsen vælges. Ændringsforslaget blev herefter sendt til skriftlig afstemning. Grundet det store fremmøde til generalforsamling, nåede man ikke optælle alle stemmer inden mødet afsluttedes. Dog viste resultatet af optællingen, at af det fremmødte fordelingstal stemte 3364 for og 1760 stemte imod og der var således flertal for ændringsforslag 2.

### **Ændringsforslag 3)**

Da ændringsforslag 3 vedr. Særvedtægtens § 15, omhandlende leje af have-arealer, allerede var blevet behandlet og det var besluttet at denne bestemmelse skulle udgå, blev dette ikke behandlet yderligere.

### **Ændringsforslag 4)**

Jan Rubin motiverede sit ændringsforslag hvor der indsættes bestemmelse i særvedtægterne, der muliggør honorering af formanden for bestyrelsen samt ordinære bestyrelsesmedlemmer. Dette blev motiveret ved, at der kan opstå situationer hvor formanden for bestyrelsen eller de ordinære bestyrelsesmedlemmer skal lægge ekstraordinært meget arbejde i en given opgave, hvor det vil være rimeligt at modtage honorar herfor. Generalforsamlingen drøftede i denne forbindelse hvordan denne honorering reelt skulle foregå og hvilket niveau dette skulle ligge på. Jan Rubin gav en nærmere forklaring på hvordan han selv havde modtaget honorar under hans tid formand for bestyrelsen. Ændringsforslaget blev herefter sendt til skriftlig afstemning. Grundet det store fremmøde til generalforsamling, nåede man ikke optælle alle stemmer inden mødet afsluttedes. Dog viste resultatet af optællingen, at af det fremmødte fordelingstal stemte 2830 for og 2236 stemte imod og der var således flertal for ændringsforslag 4.

## Vedtagelse af Særvedtægter)

Efter at alle indkomne ændringsforslag var blevet behandlet, fortsatte generalforsamlingen behandlingen af Særvedtægten. Dirigenten informerede, at for at Særvedtægten skulle kunne sendes videre til anden behandling til endelige godkendelse, krævedes det at 2/3 af de fremmødte stemte herfor. Der blev fra en beboer udtrykt at generalforsamlingen ikke var i stand til at stemme om dette på nuværende tidspunkt, da nogle af førnævnte ændringsforslag endnu ikke var optalt og man derfor endnu ikke kendte resultatet på disse. Andre beboere ønskede at udtrykke deres utilfredshed over forløbet med vedtægtsændringerne og måden hvorpå bestyrelsen havde håndteret dette. Et fåtal ønskede derfor også at generalforsamlingen skulle opløses, uden at der blev truffet yderligere beslutninger. Da størstedelen af de fremmødte ikke var enige i dette, valgte man at fortsætte behandlingen af vedtægtsændringerne. Ændringsforslaget blev herefter sendt til skriftlig afstemning. Grundet det store fremmøde til generalforsamling, nåede man ikke optælle alle stemmer inden mødet afsluttedes. Dog viste resultatet af optællingen at af det fremmødte fordelingstal stemte 9124 for og 2414 stemte imod og der var således det krævede flertal (2/3 af de repræsenterede) for at vedtage Særvedtægterne.

Dirigenten takkede af og generalforsamlingen som blev hævet kl. ca. 21:30.

Som dirigent og referent:

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

**Poul John Turley**

**Dirigent**

Serienummer: PID:9208-2002-2-135435090636

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-06-16 10:44:14 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MOEP2-IY05X-SDMAK-IV7GJ-CI3XXK-ONHJW

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 tidsstemplet 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>