

Mødereferat

Ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ebenezer, Pella og Zoar.

Afholdt: tirsdag d. 3.1.2017 kl. 20-21 på

Referent:

Til stede: (sælgers advokat),
,
,
,
og

Samlet var 20/21 lejligheder repræsenteret ved fuldmagt eller fremmøde.

Dagsorden:

- a) Valg af dirigent
- b) Forslag fra bestyrelse/medlemmer

Evt.

b1) Forslag om ændring af bestyrelsen: Den midlertidige bestyrelse fratræder og foreslår efter indstilling fra beboerarbejdsgruppen, at følgende vælges til bestyrelsen:

og

b2) Den midlertidige bestyrelse foreslår efter indstilling fra beboerarbejdsgruppen, at advokat Eva Meiling vælges som administrator for ejerforeningen med virkning pr. 1. januar 2017.

b3) Den midlertidige bestyrelse foreslår følgende vedtægtsændringer:

1:

Vedtægternes pkt. 5.4 foreslås ændret, således at de til enhver tid værende ejere af Skovtoftevænget 13, 1 th får eksklusiv brugsret til trappen, der fører op til lejligheden. Der er ikke andre beboere, der har nytte af trappen, hvorfor brugsretten med fordel kan overgå til ejerne, der herefter også sørger for vedligeholdelsen.

"5.4 Ejere af de stueejlejligheder, som har terrasser, har ret til at benytte de foran lejlighederne værende afgrænsede terrasser på samme måde, som de øvrige ejerlejlighedsejere kan benytte deres altaner. Ejeren af lejligheden beliggende Skovtoftevænget 13, 1. th. har samme brugsret til trappen, der fører op til lejligheden. Den hermed indrømmede eksklusive brugsret for ejerne af ovennævnte ejerlejligheder kan opsiges af Ejerforeningen med 30 års varsel overfor den til enhver tid værende ejer af den enkelte ejerlejlighed. Beslutning om opsigelse af den indrømmede eksklusive brugsret, kan alene træffes af generalforsamlingen og kun med enstemmighed. Oversigt over terrasserne og trappen følger af det som bilag 5.4 vedlagte tinglysningsrids."

2:

Vedtægternes pkt. 14.3 ændres, således at det præciseres, at afstemning på generalforsamlingen sker efter fordelingstal. Pkt. 14.3 foreslås således ændret til følgende:

"Beslutninger på generalforsamlingen træffes ved simpelt flertal efter fordelingstal, med mindre andet er foreskrevet."

Beslutning om ændring af vedtægterne kan kun træffes med 2/3's fordel, jf. vedtægternes pkt. 14.4.

b4)

Den midlertidige bestyrelse foreslår, at bidraget for 2017 til ejerforeningen foreløbigt fastsættes i overensstemmelse med det af bygherre udleverede budget til kr. 144 pr. år pr. fordelingstal, dog kr. 175 pr. fordelingstal for Ebenezer.

Ad a) valgte til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen havde indvendinger herimod.

Ad b1)

For forslaget stemte 20 lejligheder. Forslaget vedtages.

Ad b2) har indhentet 3 tilbud mht. administration; arbejdsgruppen peger på advokat Eva Meiling.

For forslaget stemte 20 lejligheder. Forslaget vedtages.

Ad b3. 1)

For forslaget stemte 20 lejligheder. Ændringsforslaget til vedtægternes pkt. 5.4 vedtages.

Ad b3.2)

For forslaget stemte 20 lejligheder. Ændringsforslaget til vedtægternes pkt. 14.3 vedtages.

Ad b4)

For forslaget stemte 20 lejligheder. Forslaget vedtages.

Evt.

aktuel BBR-meddelelse:

flere tilstedeværende har for nyligt modtaget en BBR-meddelelse fra Lyngby-Tårnbæk kommune. I den meddelelse, som og har modtaget, er det fx anført at taget indeholder asbest, men det er et skifertag. Der kan være andre fejl i meddelelserne.

Beboerne opfordres til at gennemlæse deres BBR-meddelelse for potentielle fejl og sende fejlmeddelelser pr mail til bestyrelsen, som vil sørge for at videresende disse samlet til MSL, som derefter vil bringe sagen i orden.

EFs repræsentation på Grundejerforeningens generalforsamling:

aktuelt skal EF sende to repræsentanter. nævner, at GF evt. kunne ændre vedtægterne, således at alle medlemmer af ejerforeningen kan møde op til GFs generalforsamling og stemme.

har en løbende samtale med den nuværende næstformand i GFs bestyrelse om dette.

Ansvar for kloakker:

spørger, hvem der har ansvaret for kloakkerne. Til det svarer , at spildevandslauget under Grundejerforeningen har ansvaret for driften og vedligeholdelsen af samtlige kloakker på matriklen.

/

Virum 5/1-17

På Bestyrelsens Vegne

