

# E/F Godthåbs Have

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2015 (EKSTRAORDINÆR)

År 2015, tirsdag den 24. februar kl. 18.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Godthåbs Have i bestyrelsens mødelokale, ejendomskontoret beliggende Aksel Møllers Have 4 i gården med følgende dagsorden.

### Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:

- 1) Valg af dirigent og referent

#### **VANDRØR (STIGESTRENGE), FALDSTAMMER M.V.**

- 2) Bestyrelsen fremsætter på baggrund af gennemgang ved 2 orienteringsmøder følgende forslag:

Udskiftning af stigestreng, faldstammer m.v. i henhold til projekt, udarbejdet af foreningens tekniske rådgiver Peter Jahn & Partnere og indenfor et samlet økonomisk rammebeløb på i alt kr. 51.560.900.

Under forudsætning af ovennævnte forslags vedtagelse, stiller bestyrelsen følgende alternative finansieringsforslag.

#### **FINANSIERING**

Udgiften foreslås finansieret ENTEN

- 3.1 kontant til indbetaling pr. 1. oktober 2015 dog således at medlemmer, der ikke ønsker at foretage kontant indbetaling, tilbydes at deltage i et kollektivt fælleslån med variabel rente med afvikling over 20 år og i øvrigt på vilkår som angivet i hoslagte bilag 5 og 6.

Første afdrag forfalder til betaling pr. 1. november 2015. Der henvises i øvrigt til administrators redegørelse vedrørende afvikling af fælleslån, der vedlægges som bilag 6.

ELLER

- 3.2 Udgiften finansieres ved et af foreningen optaget fælleslån pr. 1. oktober 2015 for samtlige beboere uden individuel indfrielsesmulighed og med variabel rente med afvikling over 20 år og i øvrigt på vilkår som angivet i hoslagte bilag 5 og 6.

Første afdrag forfalder til betaling pr. 1. november 2015. Der henvises i øvrigt til administrators redegørelse vedrørende afvikling af fælleslån, der vedlægges som bilag 6.

Der forventes ikke at være forskel i den variable lånerente imellem de 2 forslag.

#### 4) **RØRFØRING**

Bestyrelsen ønsker Deres vejledende tilkendegivelse til følgende:

- 4.1 at den nuværende vandrørsføringen genbruges, jfr. bilag 3

ELLER

- 4.2 at vandrørene i både badeværelse og køkken skal føres som foreslået af rådgivende ingeniørfirma PJ&P (og anbefalet af bestyrelsen).

*"Generalforsamlingen forventes at være af relativ kort varighed, idet relevante spørgsmål i relation til projektets gennemførelse m.v., har været gennemgået på 2 orienteringsmøder, ligesom der henvises til referater vedlagt nærværende indkaldelse som bilag 1 og 2".*

#### **Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Til dirigent og referent valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, der konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til foreningens vedtægter samt i øvrigt beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordenforslag.

Enkelte medlemmer påpegede i den forbindelse, at mødelokalet var uegnet til at gennemføre en demokratisk beslutningsproces vedrørende stillingtagen til de af bestyrelsen rejste dagsordenforslag, der havde ganske omkostningstunge konsekvenser for mange af foreningens medlemmer.

På bestyrelsens vegne redegjorde bestyrelsesformand Tais Brüniche-Olsen for, hvorfor det fandtes hensigtsmæssigt at henlægge nærværende ekstraordinære generalforsamling til bestyrelsens mødelokale, idet det særligt blev fremhævet,

at det tidligere har været anvendt til ekstraordinær generalforsamling, eksempelvis ved salg af viceværteljighed,

at der forinden afholdelse af nærværende ekstraordinære generalforsamling har været afholdt 2 udvidede orienteringsmøder på Frederiksberg Gymnasium samt yderligere efterfølgende opfølgende møder på ejendommen for medlemmer, der måtte have særlige konkrete spørgsmål til det foreliggende projekt, og

at langt hovedparten af foreningens medlemmer allerede have tilkendegivet deres stemme ved fuldmagt.

Endelig kunne medlemmer, der måtte være i tvivl om omfanget samt rækkevidde af beslutningen naturligt vælge at stemme imod det fremsatte hovedforslag.

Bestyrelsen tog dog kritikken til efterretning og vil fremadrettet forsøge at tilvejebringe større lokalefaciliteter.

Dirigenten fastholdt, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig samt at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen.

*Ejerlejl.nr.: 1001, 1004, 1005, 1006, 1008, 1011, 1012, 1014, 1015, 1017, 1021, 1025, 1026, 1027, 1028, 1029, 1031, 1038, 1039, 1040, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1047, 1049, 1051, 1052, 1056, 1058, 1059, 1.060, 1061, 1062, 1066, 1069, 1071, 1074, 1075, 1076, 1078, 1081, 1086, 1087, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1094, 1095, 1096, 1097, 1098, 1099, 1100, 1101, 1102, 1103, 1105, 1106, 1107, 1108, 2001, 2002, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2011, 2012, 2013, 2014, 2016, 2017, 2018, 2019, 2023, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2033, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2042, 2043, 2044, 2047, 2048, 2050, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2059, 2060, 2062, 2064, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2076, 2077, 2080, 2081, 2084, 2086, 2087, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2098, 2099, 2101, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2110, 2111, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2122, 2123, 2124, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2143, 2145, 2146, 2147, 2148, 2151, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 3004, 3005, 3006, 3009, 3010, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3017, 3018, 3019, 3020, 3021, 3023, 3024, 3025, 3026, 3027, 3028, 3029, 3030, 3031, 3032, 3033, 3034, 3035, 3036, 3037, 3038, 3039, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3050, 3051, 3053, 3054, 3055, 3056, 3057, 3059, 3060, 3062, 3064, 3065, 3066, 3067, 3068, 3069, 3071, 3073, 3075, 3076, 3077, 3079, 3080, 3081, 3082, 3084, 3085, 3086, 3087, 3090, 3092, 3094, 3096, 3097, 3100, 3102, 3104, 3105, 3106, 3107, 3109, 3110, 3112, 3113 og 3114.*

## **Ad 2. Vandrør (Stigstreng), faldstammer m.v.**

Dirigenten redegjorde kort for betingelserne for eventuel vedtagelse af det fremsatte hovedforslag vedrørende udskiftning af vandrør, stigstreng, faldstammer m.v., samt at det efter licitationsresultat skal ligge indenfor den beløbsmæssige ramme plus max. 10%.

Dirigenten forespurgte generalforsamlingen, hvorvidt der måtte være yderligere bemærkninger, forinden man overgik til skriftlig afstemning vedrørende det fremsatte forslag, hvilket dirigenten kunne konstatere ikke var tilfældet.

Dirigenten redegjorde endvidere for den vedtægtsmæssige bestemmelse til eventuel vedtagelse heraf, hvorefter forslaget alene endeligt i dag kan vedtages, såfremt halvdelen af foreningens medlemmer er repræsenteret på generalforsamlingen samt at forslaget herudover skal vedtages med kvalificeret majoritet.

Dirigenten oplyste, at det samlede fordelingstal for ejerlejlighedsforeningen som udgangspunkt androg 22.140, for hvilket skal fratrækkes de lejligheder, foreningen selv ejer (161) samt de lejligheder som har fortabt stemmeretten som følge af genudlejning (1.682), hvorefter der til eventuel umiddelbar vedtagelse af forslaget skal være repræsenteret mindst 10.149 efter fordelingstal.

På baggrund af det konstaterede antal registrerede medlemmer på generalforsamlingen kunne dirigenten konstatere, at denne betingelse om mindst deltagelse af halvdelen af foreningens medlemmer var opfyldt.

Dirigenten kunne endvidere efter skriftlig afstemning konstatere, at følgende medlemmer med fordelingstal 10.200 (74,8%) stemte for forslaget mens medlemmer med fordelingstal 3.432 (25,2%) stemte imod.

Dirigenten kunne på den baggrund konstatere, at forslaget var vedtaget med fornøden kvalificeret majoritet.

### **Ad 3. Finansiering.**

Det kunne efter skriftlig afstemning konstateres, at medlemmer med fordelingstal 6.755 stemte for forslaget om mulighed for indfrielsesadgang mens medlemmer med fordelingsstal 4.843 stemte imod.

Dirigenten kunne på den baggrund konstatere, at forslaget **med** indfrielsesmulighed var vedtaget.

Skæringstidspunktet for hvorvidt medlemmer ønsker at deltage i fælleslån eller indfri deres andel kontant blev fastsat til d. 1. oktober 2015.

Nærmere orientering til medlemmerne vil blive udsendt i august/september 2015.

### **Ad 4. Rørføring.**

Dirigenten satte forslag vedrørende rørføring til vejledende afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at medlemmer med fordelingstal 9.168 stemte for forslaget om at følge den af PJP og bestyrelsen anbefalede løsning, mens medlemmer med fordelingstal 3.459 stemte imod.

Dirigenten kunne på den baggrund konstatere, at bestyrelsens forslag om en løsning anbefalet af PJP blev taget til efterretning.

---oo0oo---

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

København, den / 2015

Som dirigent:

---

Jens Anker Hansen  
Advokat

København, den / 2015

Som formand for bestyrelsen:

---

Bestyrelsen