



Frederiksberg, 12. april 2019

Til medlemmerne af E/F GODTHÅBS HAVE

Indkaldelse

Herved indkaldes til ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen GODTHÅBS HAVE til afholdelse

Mandag d. 13. maj 2019 kl. 18

på Professionshøjskolen Metropol, Kronprinsesse Sofies Vej 35, auditorium A112, 2000 Frederiksberg.

Baggrund for indkaldelsen er, at bestyrelsen havde på generalforsamlingen den 4. april 2019 en række forslag, der krævede, at mindst 50% af stemmerne efter fordelingstal var repræsenteret på generalforsamlingen, hvilket ikke var tilfældet, hvorfor forslagene alene blev foreløbigt vedtaget og vedtaget med overvældende kvalificeret majoritet. Der skal iht. vedtægterne indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslagene endeligt kan vedtages med kvalificeret majoritet af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

Bestyrelsen opfordrer til at gøre brug af fuldmagt til den ekstraordinære generalforsamling.

Der foretages indtjekning og medlemsregistrering fra kl. 17:30.

Dagsorden i henhold til vedtægternes § 11 stk. 6 er følgende:

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslår ejerforeningens advokat Jens Anker Hansen.

2. Behandling af forslag fra bestyrelsen.

2.1 Vedtægtsændringer.

(Vedlagt).

2.2 Forslag om frasalg af opgangsfællesareal til lejlighedssammenlægning.

Bestyrelsen stiller forslag om,

At generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at frasælge opgangs fællesareal til lejlighedssammenlægning, hvor det er muligt på følgende vilkår;

At der for det frasolgte fællesareal tillægges lejligheden et administrativt fordelingstal svarende til det frasolgte areal,

At der kan opnås dommerattest på frasalget

At prisen på fællesarealet fastsættes som gennemsnitsprisen fra mindst 2 uafhængige ejendomsmæglere valgt af bestyrelsen

At sammenlægningen fysisk skal være gennemført indenfor en af bestyrelsen nærmere fastsat frist. Bestyrelsen kan undtagelsesvis meddele tidsfristforlængelse hvis saglige forhold kan begrunde dette.

At der alene kan ske frasalg hvis der ikke påvirker øvrige medlemmers adgangsforhold til øvrige fællesarealer, herunder flugtveje mv.

At det fra købers side forlods kan godtgøres, at der kan forventes kommunal myndighedsgodkendelse på sammenlægning af frasolgte opgangsareal til købers ejerlejlighed

At der efter frasalg omgående indgives fornøden myndighedsansøgning om sammenlægningen.

At samtlige udgifter til tinglysning, sammenlægning, myndighedsansøgninger er sælger uvedkommende og afholdes af køber.

At ejerforeningens rådgiver endeligt skal godkende de udførte sammenlægningsarbejder.

2.3 Forslag om køb af huset i gården.

Selskabet LEVRING & LEVRING A/S har gennem mange år ejet en portefølje af enheder i ejendommen.

Selskabet har nu solgt erhvervslokalerne ud mod Godthåbsvej til WIND EJENDOMME A/S.

Ejerforeningens bestyrelse har gennem mange år ønsket at overtage huset i gården.

Med LEVRING & LEVRING A/S' salg ser bestyrelsen en åbning for at erhverve huset med det primære formål, at ejerforeningen bliver i 'ejer i eget hus', dvs. blive bestemmende over huset, og så f.eks. en fremtidig anden ejer ikke bruger eller udlejer lokalerne i modstrid med ejerforeningens interesser.

Bestyrelsen har på den baggrund indhentet et salgsbudget på huset i gården.

Bestyrelsen foreslår at købe gårdhuset kontant finansieret via egenkapitalen.
(Salgsbudget vedr. huset i gården vedlagt).

3. Valg af medlem til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af indtil 7 medlemmer, jf. vedtægternes § 13 stk. 1. Efter generalforsamlingen den 4. april 2019 består bestyrelsen af 6 medlemmer, hvorfor bestyrelsen gerne vil give medlemmerne mulighed for at vælge et 7. medlem og opfordrer til at stille op.

4. Eventuelt.

Vedlagt er:

- Bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer
- Salgsbudget vedr. huset i gården
- Ejerfortegnelse
- Fuldmagt.