

**REFERAT AF
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
E/F SANDALSPARKEN, 3660 STENLØSE**

mandag den 23. september 2013 kl. 19.00

i fælleslokalerne i Sandalsparken, 3660 Stenløse.

Repræsenteret ved generalforsamlingen var 46 ejere, herunder en del ved fuldmagt. De repræsenterede ejere svarede til 3.412 af ejerforeningens samlede fordelingstal på 7.117.

Blandt de tilstedeværende var ejerforeningens formand Inge Rasmussen (IR), bestyrelsesmedlemmerne Steffen Aare Olsen (SAO) og Edith Laursen (EL), suppleant Inger Ellyton (IE), ejendommens vicevært Henrik Sonne (HS) og ejendommens administrator, advokat Johan Schwarz-Nielsen (JSN).

Dagsordenen var således:

1. Valg af dirigent:

Formanden Inge Rasmussen (IR) bød velkommen.

IR foreslog JSN som dirigent. Da der ikke var andre kandidater, blev JSN valgt som dirigent.

JSN konstaterede med generalforsamlingens tilslutning, at generalforsamlingen var lovlig.

Indkaldelse med dagorden dateret den 6/9 2013 var uddelt samme dato.

Formålet med denne generalforsamling var en endelig vedtagelse af de vedtægter fra generalforsamlingen den 19/8 2013 om viceværtlejligheden, der ifølge foreningens vedtægters § 9, stk. C kræver kvalificeret flertal på 2/3 af stemmerne (efter fordelingstal) og – som udgangspunkt – også kræver, at mindst 2/3 af foreningens medlemmer (efter fordelingstal) er til stede. Sidstnævnte betingelse var ikke opfyldt på generalforsamlingen den 19/8 2013..

Forslagene blev begge vedtaget med 2/3 af stemmerne efter fordelingstal, men skulle vedtages endnu engang på denne generalforsamling for at være endeligt vedtaget, men til gengæld kunne de vedtages endeligt med flertal på mindst 2/3

afgivne stemmer efter fordelingstal uanset hvor mange eller få medlemmer der gav møde.

JSN henviste i øvrigt til generalforsamlingsindkaldelsen af 3/8 2013 med tillæg af 16/8 2013 og det udsendte referat af den ekstraordinære generalforsamling af 19/8 2013.

2. Forslag om ændring af Ejerforeningen Sandalparkens vedtægter § 13.

Bestyrelsen har foreslået at vedtægternes § 13, der hidtil har haft denne ordlyd:

"Administrator kan når som helst antage vicevært og afslutte sædvanlig funktionæroverenskomst med viceværten, der stedse skal bo på ejendommen".

Der er ikke knyttet stemmeret til viceværtlejligheden."

Ændres til følgende ordlyd:

"Bestyrelsen ansætter en vicevært, der ansættes på sædvanlige vilkår for ejendomsfunktionærer."

JSN gennemgik kort baggrunden.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål og komme med kommentarer.

Forslaget skulle herefter tages under afstemning.

Som bekendt er mange af ejerlejlighederne i foreningen ikke lige store, og fordelingstallene er derfor også forskellige. En fuldstændig nøjagtig afstemning efter fordelingstal ville således kræve en skriftlig afstemning. JSN foreslog dog som dirigent, at man – som man så ofte har gjort det før - startede med en vejledende afstemning ved håndsoprækning, idet det er erfaringen, at en sådan afstemning – på trods af forskellene i fordelingstal – meget ofte vil vise meget klart, om et forslag er vedtaget eller ej. JSN lovede, at såfremt blot en enkelt tilstedeværende stemmeberettiget – eller han selv som dirigent – efter en sådan afstemning var i tvivl og ønskede afholdt en formelt korrekt skriftlig afstemning efter fordelingstal, ville dette straks ske. Generalforsamlingen tiltrådte denne fremgangsmåde.

Ved den efterfølgende afstemning ved håndsoprækning kunne det konstateres, at imellem 85 og 90 % af de fremmødte medlemmer stemte for forslaget.

På forespørgsel fra JSN kunne det konstateres, at ingen af de tilstedeværende medlemmer ønskede skriftlig afstemning efter nøjagtigt fordelingstal.

Denne vedtægtsændring var derefter endeligt vedtaget.

3. Forslag om bemyndigelse til bestyrelsen til at sælge eller udleje viceværtlejligheden:

Bestyrelsen foreslår, at bestyrelsen bliver bemyndiget til i 2013 eller 2014 med bistand fra en statsautoriseret ejendomsmægler at sælge viceværtlejligheden (ejerlejlighed 68, matr. nr. 11 R, Stenløse, Stenløse) beliggende Sandalsparken 94, 3660 Stenløse bedst muligt til tredjemand. Såfremt et salg af den ene eller anden grund ikke gennemføres er bestyrelsen også bemyndiget til i stedet at leje lejligheden ud tidsbegrænset på sædvanlige vilkår.

JSN redegjorde også kort for dette forslag, der var udførligt beskrevet i indkaldelsen af den 3/8 2013 til generalforsamlingen den 19/8 2013.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål og komme med kommentarer.

Der blev – igen – foretaget en vejledende afstemning ved håndsoprækning som under punkt 2, og det kunne konstateres, at imellem 85 og 90 % af de fremmødte medlemmer stemte for forslaget

På forespørgsel fra JSN kunne det konstateres, at ingen af de tilstedeværende medlemmer ønskede skriftlig afstemning efter nøjagtigt fordelingstal.

Også dette forslag var således endeligt vedtaget.

4 Eventuelt:

En ejer spurgte til, hvornår udskiftningen af de sorte altanbrædder, der er vedtaget til at blive foretaget i 2013, vil ske. Det blev oplyst, at leveringen af brædderne (der er i specielle mål og skulle leveres malet) er blevet forsinket, men de forventes leveret meget snart, hvorefter opsætningen snarest vil blive påbegyndt.

Et medlem spurgte til hvorledes det går med at løse problemerne med funktionen af de store altandøre, der findes i flere lejligheder. Det blev oplyst, at ejerforeningens vicevært har fundet en lokal maskinfabrik, som kan fremstille de hjul, som dørene kører på, således at man kan prøve at forny de pågældende hjul, hvilket forhåbentlig vil løse problemet i mange lejligheder. (Det har i mange år ikke været muligt at købe hjulene som reservedele).

HS oplyste dog også, at en del af dørene nok stadig vil have nogle problemer, simpelthen fordi dørene er blevet skæve i årenes løb, hvilket ikke umiddelbart kan udbedres. Bestyrelsen vil naturligvis følge op på problemet.

Et medlem gav udtryk for, at bestyrelsen – i mellem de ordinære generalforsamlinger – bør have nogle mødeaftener i løbet af året, hvor ejerne kan møde et eller flere bestyrelsesmedlemmer og drøfte forskellige forhold med dem. Bestyrelsen synes umiddelbart at det kunne være en god ide, og vil overveje det.

Et medlem spurgte til reguleringen af TV betalingen. JSN lovede at vende tilbage til dette.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, blev generalforsamlingen afsluttet.

D. 23. september 2013

Som dirigent

JOHAN SCHWARZ-NIELSEN