

M Ø D E R E F E R A T

fra ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nordstrand.

Mødetid : Onsdag, den 27. juli 2007 kl. 19.00

Mødested : Gildesalen på Nordstrand.

Mødedeltagere : 64 medlemmer var fremmødt, heraf 23 i henhold til fuldmagt. Disse medlemmer repræsenterede en stemmeværdi efter fordelingstal på 4470.

Hr. Leon Frandsen har et samlet fordelingstal på 941, men da lejlighederne har været genudlejet siden den 01.01.1980, er stemmeretten for disse – 808 – i henhold til Ejerlejlighedsloven for tiden tabt. Hr. Leon Frandsen er derfor stemmeberettiget med 133, som indgår i ovennævnte stemmeværdi.

Det samlede, stemmeberettigede fordelingstal reduceres således fra 7760 med 808 til 6952.

Referent : Mogens Kammer Pedersen

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

1. Valg af dirigent.

Sune Carlsen indledte generalforsamlingen og foreslog, at advokat Lise Wilson valgtes til dirigent. Der var ikke andre forslag, hvorfor generalforsamlingen således enstemmigt valgte Lise Wilson.

Lise Wilson gennemgik herefter ejerforeningens vedtægter i relation til indkaldelse til den ekstraordinære generalforsamling og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet samt at der ikke var fremmødt 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal.

Før dirigenten overgik til 2. punkt på dagsordenen, kom der forskellige indlæg, som for enkelte indlægs vedkommende ønskedes gengivet i referatet.

Jane Frandsen oplæste følgende:

"Undertegnede Jane Frandsen ønsker nedennævnte ført til protokols ved generalforsamlingen den 27. juni 2007, bl.a. efter anvisning af Advokatfirmaet Dyrberg og Partnere, Hjørring ved advokat Ove Jessen.

Idet jeg i øvrigt fastholder, at vi har stemmeret for alle de lejligheder som vi ejer (14) og ikke kun for en enkelt, alt i henhold til fordelingstallet.

Jeg fastholder således stadig, at en eventuel vedtagelse er ugyldig og forbeholder mig stadig at anlægge sag, herunder med påstand om at vedtagelsen er ugyldig.

Da en bestyrelse som helhed ikke kan stilles til ansvar, men kun rettes mod de bestyrelsesmedlemmer, der har stemt for fratagelsen af Jane Frandsens stemmer, skal nævnes ved navn i referatet, af hensyn til en eventuel sag."

Bjarne Richard Broch ønskede at få følgende ført til protokols:

"Jeg skal anmode dirigenten om, at implementeringen af generalforsamlingen bliver juridisk gyldig!

Eftersom generalforsamlingen ikke har frataget lejligheder herude deres stemmeret, vil jeg foreslå, at lejlighederne får deres lovlige stemmeret tilbage d.d., således at vi kan gennemføre den ekstraordinær generalforsamling i henhold til lov og vedtægter og dermed skulle juraen være ok.

Hvis dette ikke gennemføres ligger ejerforeningen juridisk underdrejet, indtil sagen er afklaret enten ved aftale el. retsag!"

Bjarne Broch forespurgte, om den ekstraordinære generalforsamling var foranlediget af indkaldelse fra 25 % af medlemmerne. Kammer Pedersen oplyste, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt på foranledning af bestyrelsen.

Magna Volden forespurgte, om alle punkterne på dagsordenen kunne behandles, idet disse ikke var omtalt på den foreløbige indkaldelse. Kammer Pedersen oplyste, at forslagene, som var omhandlet i indkaldelsen, var fremsendt i rette tid i henhold til vedtægternes bestemmelser og kunne således behandles. Magna Volden anførte, at bestyrelsen ikke har ret til at tage stemmer fra familien Frandsen.

Dirigenten, Lise Wilson, tilkendegav, at afstemningen/stemmeret, vil være at behandle på samme måde som ved den ordinære generalforsamling den 29. marts 2007. Dirigenten var således forpligtet til at følge ejerforeningens vedtægter, sammenholdt med Ejerlejlighedsloven.

2. Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte det røde forslag, vedtaget på den ordinære generalforsamling den 29. marts 2007, uanset risikoen for, at der fra ejernes side anlægges retssag mod foreningen med påstand om, at beslutningen, truffet på den ordinære generalforsamling, erklæres ugyldig.

Mogens Bertelsen forespurgte, hvad det betyder, hvis der stemmes for forslaget, og hvad det betyder, hvis der stemmes imod forslaget.

Kammer Pedersen oplyste, at såfremt generalforsamlingen stemte for forslaget, ville bestyrelsen gå i gang med at iværksætte vedligeholdelsesarbejderne i henhold til forslaget. Dette uanset om ejerne vil anlægge en retssag mod ejerforeningen med påstand om, at vedtagelsen på den ordinære generalforsamling kendes ugyldig.

Hvis generalforsamlingen vælger at stemme imod forslaget, vil vedligeholdelsesarbejderne ikke blive påbegyndt.

Bjarne Richard Broch ønskede at få følgende ført til protokols:

"Vedr. påstand om, at beslutningen truffet på den ordinære generalforsamling den 29. marts 2007 erklæres ugyldig er ikke en påstand – fakta er, at adm. og best. er gået uden om generalforsamlingen, som er højeste myndighed i ejerforeningen, i relation til at have frataget lejligheder herude deres stemmeret.

Derfor kan ejerforeningen intet foretage sig så længe, der ikke forelægges en afgørelse om, hvorvidt der bliver en retssag el. ej, med andre ord ejerforeningen ligger underdrejet pt."

Lissi Rasmussen fremførte under dette punkt, at stemmeretsproblematikken aldrig har været til afstemning på generalforsamlingen, og at dette alene er kommet op på grund af en gruppe af ejere, som har tilskrevet Ejerforeningen Nordstrand v/Karen Nannastad. Lissi Rasmussen oplæste denne skrivelse. Skrivelsen vedhæftes referatet som en del af dette. Lissi Rasmussen fortsatte og anførte, at stemmeretten for alle lejlighederne har familien Frandsen haft i 4 år og at det er forkert, at det er blevet frataget dem.

Lissi Rasmussen mente, at en eventuel retssag kunne resultere i, at såfremt udgiften var blevet iværksat og afholdt, da kunne en retssag medføre, at udgiften alene skulle dækkes af 97 ejerlejligheder og ikke 112. Lissi Rasmussen gav udtryk for, at stemmerne skulle gives tilbage.

Mogens Bertelsen samstemmede heri og anførte, at dirigenten ikke kan give en garanti til generalforsamlingen på, hvem der skal betale.

Birgit Aagaard fremhævede Ejerlejlighedslovens bestemmelser i relation til flerejerskab, når ejerlejligheden har været genudlejet og der stemmes efter fordelingstal.

Mogens Bertelsen mente, at der bør laves en aftale med Leon Frandsen og bestyrelsen om iværksættelse af arbejdet.

Jane Frandsen fremførte, at Leon Frandsen ikke ønskede at komme med et forslag om ændring af vedtægternes stemmeregulering med baggrund i, at dette kunne opfattes som om, at Leon Frandsen ville bestemme på Nordstrand.

Jane Frandsen fortsatte og anførte, at der havde været afholdt et møde, og at advokat Ove Jessen havde fremført en skrivelse til administrator. Efter bestyrelsens behandling af sagen trak Leon Frandsen forslaget tilbage, idet Leon Frandsen ønskede, at det var bestyrelsen, der skulle fremsætte forslaget og ikke på den måde, som bestyrelsen havde givet udtryk for.

Søren Torp forstår ikke, at en eventuel vedtagelse i dag ændrer på, hvad der sidst er vedtaget. Der vil stadig være mulighed for at erklære resultatet/afstemningen ugyldig. Lise Wilson bemærkede, at det tidligere med Frandsen har været accepteret, at Frandsen ikke har haft stemmeret ved sådanne afstemninger.

Mogens Bertelsen fremførte, at Ejerlejlighedsloven var en gammel lov, og at den ikke burde være gældende i dag.

Søren Torp ønskede at tilkendegive, at Søren Torp stemte nej. Det samme meddelte Ruth Martinussen, Lissi Rasmussen på egne vegne og på vegne Ole Niemann. Ruth Martinussen fremførte i øvrigt, at stuelejlighederne har betalt for renovering af de øvrige lejligheder, og at der således burde ske noget i relation til stuelejlighederne.

Amy Hansen tilkendegav, at hun ikke tidligere havde været til generalforsamlinger og at det var som at være tilstede i en børnehave. Det var vigtigt, at man fik vedligeholdelsen sat i gang og fik etableret et samarbejde.

Thorleif Rasmussen bemærkede, at Thorleif Rasmussen ikke rigtig kan se nogen risiko for, at ejerforeningen kan tabe en eventuel sag vedrørende stemmeret.

Herefter overgik man til afstemningen. I optællingen deltog Mogens Bertelsen, Sune Carlsen og Tom Pedersen.

Afstemningen resulterede i, at 2474 stemte for, medens 1996 stemte nej eller ikke afgav stemme. Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var vedtaget.

3. Forslag fra Bjarne Richard Broch om:

"Generalforsamlingens godkendelse af protokollen fra den ordinære generalforsamling den 29. marts 2007."

I relation til dette forslag meddelte Bjarne Broch, at Bjarne Broch var enig i, at referatet var sket på en korrekt måde. Bjarne Broch ønskede at få følgende ført til protokols:

"I relation til, at administrator Mogens Kammer Pedersen og bestyrelsen ikke har fået generalforsamlingens bemyndigelse til at fratage lejligheder i Ejerforeningen Nordstrand stemmeretten, kan Bjarne Richard Broch ikke godkende protokollen."

Forslaget blev herefter sendt til afstemning med det resultat, at 2559 stemte for forslaget, medens 1491 stemte nej.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen godkendte protokollen.

4. Mogens Bertelsen genfremsætter Else Jepsens forslag fremsat på den ordinære generalforsamling den 29. marts 2007. Forslaget er vedhæftet nærværende generalforsamlingsprotokollat.

Mogens Bertelsen fremkom med enkelte bemærkninger, hvorefter dirigenten gik over til afstemningen.

Da flere ejere havde forladt generalforsamlingen, konstaterede dirigenten, at der nu alene var repræsenteret 4470 med fradrag af 800, svarende til 3670.

Der blev herefter foretaget afstemning med det resultat, at for forslaget stemte 2962. Mod forslaget stemte 504, medens 204 ej afgav stemme.

Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var vedtaget med mere end 2/3 af de tilstedeværende stemmer efter fordelingstal.

Da 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal ikke er tilstede på generalforsamlingen, skal der afholdes en ny generalforsamling inden 14 dage.

Administrator meddelte herefter, at ny generalforsamling vil være at afholde

onsdag, den 11. juli 2007 kl. 17.30,

atter i Gildesalen.

5. Eventuelt.

Birgit Aagaard roste bestyrelsen for hurtig handling i relation til udlejning af en lejlighed i Nordstrand.

Der blev rejst kritik fra generalforsamlingen over, at bestyrelsen supplerede sig med en suppleant. Sune Carlsen meddelte, at det var dels for at være mere åben og dels for at det var lettere for et nyt bestyrelsesmedlem, såfremt der opstod vakance hos bestyrelsen.

Rikke Poulsen fremførte, at bestyrelsen altid bør være fuldtallig, når der drøftes og afstemmes om forskellige ting.

Bjarne Richard Broch fremkom herefter atter med følgende indlæg, som Bjarne Broch ønskede ført til protokols:

"Med baggrund i, at administrator og de tilbageværende best.medlemmer, som ikke har levet op til følgende i Ejerforeningen Nordstrand: Demokrati og respekt for generalforsamlingens beslutninger, juridiske og regnskabsmæssige problemer, velfærden og trygheden, opfordrer Bjarne Richard Broch dem til at gå af, således at ejerforeningen kan komme til at arbejde demokratisk og ikke i den udemokratiske respektløse magtdemonstration, som generalforsamlingen har været udsat for i alt for mange år."

Administrator Mogens Kammer Pedersen bestred overfor Bjarne Richard Broch at administrator og bestyrelsen ikke fulgte Ejerforeningen Nordstrands beslutninger, truffet på generalforsamlingerne. Kammer Pedersen fremhævede derimod, at det netop var bestyrelsen og administrators opgave at følge generalforsamlingens beslutninger og føre disse ud i livet til glæde for samtlige beboere i ejendomskomplekset. Kammer Pedersen tog således kraftigt afstand fra Bjarne Richard Brochs indlæg.

Niels Laage fandt Bjarne Richard Brochs kritik forkert og kunne give sin fulde støtte til bestyrelsen og administrator.

Mogens Bertelsen forespurgte om beboermøde. Lars Jørgensen meddelte, at efter Lars Jørgensens personlige mening skulle der indkaldes til et beboermøde for nærmere at orientere om indkomne forslag og det videre i forbindelse med vedligeholdelsen.

Sune Carlsen meddelte på bestyrelsens vegne, at der vil blive indkaldt til et beboermøde, hvor der vil blive orienteret om indkomne forslag og gangen i øvrigt vedrørende vedligeholdelsen.

Else Jepsen klagede over arbejdet ved brovingerne. Sune Carlsen anførte, at brovingerne sidst er malet for omkring 5 år siden, og at der i forbindelse med malingen skal ske udbedring af betonskader.

Mogens Bertelsen forespurgte om vedligeholdelse af stuelejligheder, specielt henvendt til Niels Laage. Niels Laage replicerede, at Niels Laage ikke havde indflydelse på dette.

Sune Carlsen meddelte, at der skal laves en vedligeholdelse, også på stuelejlighederne.

Bjarne Richard Broch rejste sig herefter atter for at komme med et indlæg. Dette ønskede de tilstedeværende ved generalforsamlingen ikke og forlod herefter salen.

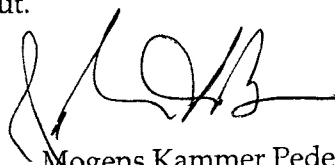
Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen og Sune Carlsen takkede herefter for mødet.

Generalforsamlingen slut.



Lise Wilson

Dirigent



Mogens Kammer Pedersen

Referent