

Grundejerforeningen Vanløse Ny Villakvarter

Referat af ekstraordinær generalforsamling den 26. maj 2016 i Vanløse Kulturhus, Frode Jakobsens Plads 4.

1. Velkomst ved formanden

Formand Lars Georg Jensen bød velkommen til de fremmødte medlemmer, der med bestyrelsens 8 medlemmer repræsenterede i alt 35 af foreningens 254 parceller.

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Daniel Rindorf, der valgtes til dirigent. Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var rettidigt indkaldt, og at der ikke var indsigelser mod dagsordenen. Dirigenten konstaterede endvidere, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt som opfølgning på bestyrelsens forslag om at revidere og modernisere foreningens vedtægterne, hvilket blev fremsat på den ordinære generalforsamling den 14. april 2016.

3. Gennemgang af udkast til nye vedtægter for foreningen ved foreningens formand Lars Georg Jensen

1

Formanden redegjorde indledningsvis for baggrunden for forslaget om vedtægtsændringer:

"At vi overhovedet kom til at se på vores vedtægter udspringer af forskellige henvendelser, bestyrelsen af og til har fået om parkerede lastbiler, håndværkervogne, maskiner, m.v. på vores veje. Det har fået os til overveje, hvordan vi kan sikre, at området fortsat fremtræder som et boligområde, og ikke som en blanding af bolig, erhverv, m.v. som det f.eks. er tilfældet med Skjulhøj Allé kvarteret på den anden side af Ålekistevej.

Reglerne er sådan set klare nok, da det er en del af den oprindelige købekontrakt for udstykningen af jorden til kvarteret, at der ikke må være andet end beboelse, og at grunden ikke må benyttes til butikshandel, kiosk, fabrik, værksted, lager eller lignende erhverv, der støjer, forurener eller på anden måde er til ulempe for de omkringboende.

Men som rockersagen viste for et par år siden, er det meget vanskeligt at håndhæve en servitut, der stammer fra 1915, og vi har derfor fået det råd af vores advokat, at vi burde skrive nogle af disse ting ind i vores vedtægter, som medlemmerne jo alt andet lige har større chance for at gøre sig bekendt med, end servitutter på deres ejendom.

Som sagt så gjort: vi gik i gang med at se på vores vedtægter. Og da vedtægterne sidst er revideret i 1974 viste det sig selvfølgelig hurtigt, at der var en del andre steder i vedtægterne, hvor sproget trængte til en opdatering. Det har vi arbejdet en del med, og da vi selv syntes, at vi var ved at nå i mål, kontaktede vi vores

advokat igen, og bad ham om at se det igennem med juristens øjne. Det har resulteret i yderligere grov- og finpudsning, men vi er nu klar til at forelægge det for generalforsamlingen, hvilket vi gør under pkt. 7 på dagsordenen.

I enhver forening er det sådan, at revision af vedtægterne er en omstændelig proces, og sådan skal det også være. Vores nuværende vedtægter kræver, at en ændring skal vedtages på en generalforsamling af mindst 2/3 af foreningens medlemmer, og hvis et sådant stemmetal ikke kan lade sig gøre, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor det er 2/3 af de fremmødte, der skal være for forslaget, før det er vedtaget.

Bestyrelsen antog forud for den ordinære generalforsamling, at der ikke ville komme 2/3 af medlemmerne til generalforsamlingen, for så skulle vi have været omkring 160 mennesker til stede, og det er aldrig sket før. Antagelsen viste sig at holde stik. Derfor var det nødvendigt at indkalde til dagens ekstraordinære generalforsamling.

Foreningens formand gennemgik herefter forslaget til de nye vedtægter punkt for punkt. Foreningens advokat Morten Mark Østergaard kommenterede og besvarede spørgsmål fra de fremmødte medlemmer undervejs.

4. Drøftelse af og beslutning om nye vedtægter for foreningen

2

I forhold til det oprindeligt udsendte forslag blev følgende punkter foreslået ændret på baggrund af drøftelsen

- § 6, stk. 1: "(..)" på baggrund af" ændres til "(..)"i forhold til"
- § 6, stk. 3 (fejlagtigt benævnt stk. 2): "(..) deres" ændres til "(..) grundejernes" ligesom der sidst i stk. 3 tilføjes "(..) og andre anlæg, jfr. § 3."
- § 11 tilføjes følgende sætninger: "Indsigelser til referatet skal gøres skriftligt til formanden senest 4 uger efter offentliggørelsen af referatet. Indkomne indsigelser behandles på førstkommende bestyrelsesmøde, hvor bestyrelsen træffer beslutning om, hvorvidt en indsigelse fører til ændring af referatet."
- § 13, stk. 2. Her præciseres det i sidste linje, at der er tale om "2" suppleanter.

Der var herudover drøftelser af enkelte punkter, der ikke resulterede i konkrete forslag til ændringer. Eksempelvis udspandt der sig en længere diskussion om forståelsen og rimeligheden af § 7, stk. 4, hvori det foreslås, at der i forbindelse med fremtidige salg tinglyses pantsikkerhed til sikkerhed for de til enhver tid værende grundejers forpligtelser over for foreningen, herunder betalinger nævnt i §§ 6 og 7. Morten Mark Østergaard forklarede i den forbindelse bl.a., at en sådan tinglysning er helt normal praksis i ejerforeninger, og at det sikrer foreningen mod tab i forbindelse med tvangsauktioner.

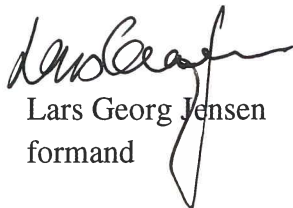
Efter gennemgangen blev vedtægterne sat til afstemning to gange. Den første afstemning var foranlediget af et af medlemmerne og var mere vidtgående end bestyrelsens forslag. Dette første forslag blev forkastet, hvorimod bestyrelsens forslag blev vedtaget med overvældende flertal.

5. Eventuelt

Intet.



Daniel Rindorf
Dirigent



Lars Georg Jensen
formand



Keld Forchhammer
referent