

REFERAT

Digterparkens Ejerforeningen, Åbyhøj – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Fælleslokalerne, Dr. Holsts Vej 34, kld., 8230 Åbyhøj
Mødedato: 2. oktober 2024, kl. 18.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 73 af foreningens 287 lejligheder, repræsenterende 3.053 af ejendommens i alt stemmeberettigede 9.874 fordelingstal.

Øvrige deltagere:

Advokat Kim Nielsen fra CLEMENS Advokatpartnerselskab
Ejendomsadministrator Jan Houlberg Zepernick fra Sinding & Co.
Projektleder Torben Nielsen fra Sinding & Co.
Ejendomsassistent Steffan Henriksen fra Digterparkens Ejerforening

Dagsorden

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent
2. Forslag fra bestyrelsen:
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af samtlige ældre vinduer og altandøre/terrassedøre. Samtidig køber ejerforeningen de nyere træ/alu vinduer isat efter 2012 tilbage af de ejere som selv har bekostet udskiftning af disse, til en pris som de ville have kostet i det fælles projekt. Tilbagekøbet foretages ved projektets afslutning. Forslaget stilles med en samlet budgetramme på 12 mio. kr. inkl. moms samt forslag om finansiering heraf ved optagelse af et fælleslån på 12 mio. kr. og med en løbetid på 10 år hos foreningens pengeinstitut, Danske Bank. Vedtagelse af forslaget vil omfatte forhøjelse af bidrag til fællesudgifterne, der dækker låneydelsen. Hæftelsesformen er personlig prorata. De nærmere vilkår for lånet, herunder omkostninger, fordeling af lånet, månedlige ydelser og hæftelse fremgår at det vedlagte materiale/materiale tilgængeligt på generalforsamlingen.

ad 2.a. På ejerforeningens ekstraordinære generalforsamling den 19. september 2024 blev bestyrelsens forslag vedtaget, dvs. forslaget som ovenfor om udskiftning af samtlige ældre vinduer og altandøre/terrassedøre og tilbagekøb nyere træ/alu vinduer isat efter 2012, i alt til en samlet budgetramme på 12 mio. kr. inkl. moms, samt forslag om finansiering heraf ved optagelse af et fælleslån på 12 mio. kr. og med en løbetid på 10 år hos foreningens pengeinstitut, Danske Bank. Der var dog ikke 2/3 af de stemmeberettigede tilstede, hvorfor der skal afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget vedtages af 2/3 af de afgivne stemmer uden hensyn til, hvor mange der har givet møde, jævnfør vedtægternes § 4.

ad 2.a. Såfremt et eller flere medlemmer måtte være uenig i lovligheden af en vedtagelse at det af bestyrelsen stillede forslag, skal medlemmet/medlemmerne inden 2 måneder fra generalforsamlingens afholdelse anlægge sag herom, idet afstemningen i modsat fald anses for gyldig og bindende og evt. indsigelser frafaldet.

1. Valg af dirigent, stemmetællere og referent.

Formand Kate Hornbek bød velkommen og forestod valget af dirigent. Bestyrelsen foreslog advokat Kim Nielsen fra CLEMENS Advokatpartnerselskab som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten gennemgik dagsordenen og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Som stemmetællere blev valgt Kristina Lystlund Lauridsen, Christian Rathcke Tegllund og Jens H. Hansen.

Som referent valgtes Jan Houlberg Zepernick, Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S.

2. Forslag fra bestyrelsen:

a. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af samtlige ældre vinduer og altandøre/terrassedøre. Samtidig køber ejerforeningen de nyere træ/alu vinduer isat efter 2012 tilbage af de ejere som selv har bekostet udskiftning af disse, til en pris som de ville have kostet i det fælles projekt. Tilbagekøbet foretages ved projektets afslutning. Forslaget stilles med en samlet budgetramme på 12 mio. kr. inkl. moms samt forslag om finansiering heraf ved optagelse af et fælleslån på 12 mio. kr. og med en løbetid på 10 år hos foreningens pengeinstitut, Danske Bank. Vedtagelse af forslaget vil omfatte forhøjelse af bidrag til fællesudgifterne, der dækker låneydelsen. Hæftelsesformen er personlig prorata. De nærmere vilkår for lånet, herunder omkostninger, fordeling af lånet, månedlige ydelser og hæftelse fremgår at det vedlagte materiale/materiale tilgængeligt på generalforsamlingen.

Bestyrelsesmedlem Claus Wilsøe Langvig redegjorde for forslaget, herunder bestyrelsens forarbejde, overvejelser og baggrunden for forslaget.

Hvis et medlem har skiftet et enkelt vindue, men ikke har fået udskiftet andet vindue eller terrassedør så vil det hele blive skiftet som en del af det foreslåede projekt.

Bestyrelsen vil undersøge nærmere, hvorvidt der kan tilbydes ruder med solfilm til lejligheder med udsat beliggenhed.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For/Ja stemte:	fordelingstal	2.751	(90% af de repræsenterede)
Imod/Nej stemte:	fordelingstal	302	
Blanke stemte:	fordelingstal	0	
I alt:	fordelingstal	3.053	

Dirigenten kunne herefter med generalforsamlingens tilslutning konstatere, at forslaget var vedtaget med mere end 2/3 af det repræsenterede fordelingstal.

Formanden og dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 18:30.

Underskrift:

Dato:

Dato:

Underskrives digitalt med MitID

Underskrives digitalt med MitID

Kim Nielsen
Dirigent

Kate Hornbek
Formand

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kim Rene Fraussing Nielsen

CLEMENS ADVOKATPARTNERSELSKAB CVR: 32676561

Dirigent

Serienummer: b34514a7-7bba-438e-b870-bcb3f5078f08

IP: 52.148.xxx.xxx

2024-10-04 11:59:43 UTC



Kate Hornbek

Formand

Serienummer: ee3bad52-af20-4994-a0d4-7d327357bc8a

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-10-05 07:47:33 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**