
København Nordvest, den 1. februar 2020

Referat fra ekstraordinær generalforsamling

2020
Tirsdag den 28. januar 2019, kl. 19:00

På adressen: Skaffervej 4, 1. sal i "Sjakket".

Formanden (Finn) bød velkommen og indledte med at oplyse, at Bestyrelsen er meget kede af at der har været nødvendigt, at skulle indkalde til en ekstraordinær generalforsamling for at behandle denne sag. Bestyrelsen havde meget hellere set, at det havde været muligt at finde en mindelig løsning på problemet men at dette efter Bestyrelsens opfattelse ikke har været muligt.

Sagen startede for tre år siden i forbindelse med, at Bestyrelsen gennemgik alle ejendommens kælderrum med henblik på mulige udlejningsmuligheder til medlemmerne. Ved denne nærmere gennemgang blev det klart, at der var flere af kælderrummene hvor der ikke var angivet et ejerforhold eller en brugsret via en lejeaftale.

Under afklaring af hvem der retsmæssigt anvendte disse kælderrum, opstod der for et kælderrum på Skaffervej 1 uenighed mellem et medlem og bestyrelsen om ejerforhold eller en brugsret.

Ved kontakt til det medlem der anvender kælderrummet blev det klart, at der var uenighed om hvorvidt ejerskabet tilhører medlemmet eller Ejerforeningen Laugsgården.

Idet medlemmet ikke har kunnet fremlægge og Bestyrelsen tilsvarende ikke har kunnet finde dokumentation for ejerskab eller brugsret over lokalet tilbød Bestyrelsen flere gange, at medlemmet kunne leje lokalet af Ejerforeningen Laugsgården på samme vilkår som tidligere er besluttet på en ordinær generalforsamling. Dette blev imidlertid afslået af medlemmet.

Som det fremgår af de bilag der var vedlagt indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling står parterne ret stejlt overfor hinanden og Bestyrelsen mener derfor ikke, at der er andet at gøre end at lade retten afgøre om det er medlemmet eller Ejerforeningen Laugsgården der har ejerskab og/eller brugsret til kælderlokalet.

1. Valg af dirigent og referent.

Idet 3. suppleant Sine Himmelstrup Andersen havde meldt afbud foreslog Finn, at han blev valgt som dirigent og at 2. suppleant Ejner Johansen blev valgt som referent

Begge blev valgt uden modkandidater.

Finn konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt varslet, idet de udsendte indkaldelser er dateret den 23. december 2019 og poststempel 10. januar 2020.

Finn foretog navneopråb blandt de tilstedeværende og det blev konstateret:

- At der var fremmødt 14 medlemmer og heraf fem med fuldmagt
- At der var modtaget syv fuldmagter med mandat til formanden/bestyrelsen
- At der var modtaget to fuldmagter med mandat til bestyrelsesmedlem Villads Lærke

Der var således i alt 23 stemmeberettigede.

2. Forslag fra bestyrelsen:

- Bestyrelsen foreslår, at E/F Laugsgården udtager stævning mod ejeren af ejerlejlighed 11 med henblik på, at den efter bestyrelsens opfattelse uretmæssige anvendelse af kælderlokalet bringes til ophør.

Finn supplerede med Bestyrelsens beklagelse over at det er nået så vidt, men at en enig Bestyrelse ikke mener at det af hensyn til de øvrige medlemmer kan forsvares at sagen ikke afklares endeligt.

Der blev fremført en række forskellige spørgsmål og synspunkter og et medlem spurgte til, om alle muligheder for indgåelse af mindelig aftale var blevet forsøgt.

Dette affødte yderligere en del kommentarer og der var blandt andet flere fortalere for, at Bestyrelsen burde have forsøgt at indgå en juridisk bindende aftale med medlemmet om, at medlemmet kan anvende kælderlokalet indtil medlemmet sælger sin lejlighed hvorefter kælderlokalet tilgår Ejerforeningen Laugsgården med henblik på anden anvendelse inklusive eventuel udlejning på de tidligere fastsatte vilkår.

Finn formulerede de fremførte bemærkninger til følgende forslag, hvis ordlyd blev godkendt af generalforsamlingen:

- Det foreslås at medlemmet tilbydes, at der mellem medlemmet og Ejerforeningen Laugsgården indgås en bindende juridisk aftale om, at medlemmet uden beregning kan benytte kælderlokalet indtil medlemmet sælger sin lejlighed hvorefter kælderlokalet overgår til Ejerforeningen Laugsgårdens ejerskab på datoen for lejlighedens overdragelse til den nye ejer.

Hvis medlemmet accepterer denne løsning afholder parterne hver for sig de indtil datoen for aftaleindgåelsen medgåede omkostninger.

Finn oplyste, at det i henhold til de gældende regler altid er det mest vidtgående forslag der skal sættes til afstemning først hvilket generalforsamlingen accepterede:

Der blev derfor stemt om bestyrelsens forslag, om at E/F Laugsgården udtager stævning mod ejeren af ejerlejlighed 11 med henblik på, at den efter bestyrelsens opfattelse uretmæssige anvendelse af kælderlokalet bringes til ophør.

For bestyrelsens forslag stemte 13 medens 10 stemte imod. Dermed blev forslaget godkendt og det alternative forslag bortfaldt.

Finn takkede generalforsamlingen for et godt engement og hævede mødet.

Med venlig hilsen
Ejerforeningen Laugsgården

Bestyrelsen

Efterskrift:

Uanset at sagen hermed blev afgjort er det et flertal af bestyrelsens opfattelse, at en eventuel beslutning af det alternative forslag ikke ville være i overensstemmelse med Ejerforeningen Laugsgårdens vedtægter idet der ville være tale om, at et medlem blev tildelt en økonomisk fordel.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Finn Buch Petersen

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-236069083585
Tidspunkt for underskrift: 02-03-2020 kl.: 19:50:24
Underskrevet med NemID

Mette Skouenborg

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-216464177523
Tidspunkt for underskrift: 04-03-2020 kl.: 10:10:18
Underskrevet med NemID

Villads Lærke

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-632641704903
Tidspunkt for underskrift: 05-03-2020 kl.: 12:38:06
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 6e9b4cbahPwn52091329