

Referat af ekstraordinær generalforsamling i E/F Kajkanten

År 2018, den. 1. juni kl. 18.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Kajkanten på adressen Islands Brygge 36C, i ejendommens P-kælder ved pumpeberedskabet under opgang A med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Forslag:

Forslag a) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægterne. Bilag vedlagt.

Forslag b) Bestyrelsen stiller forslag om anskaffelse af blødgøringsanlæg, bilag vedlagt.

Begge forslag har været behandlet på den ordinære generalforsamling den 15. maj 2018, hvor alle forslag blev foreløbigt vedtaget med mere en 2/3 af de fremmødte stemmer.

Ad. 1 Valg af dirigent og referent.

Til dirigent valgtes Hans Stubbe Teglbjærg. Dirigenten indledte med at konstatere at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Efter fordelingstal var der mødt 1516 ud af i alt 5836, 17 lejligheder var repræsenteret heraf 4 ved fuldmagt.

Til referent valgtes Lasse Nørup.

Ad 2. Forslag:

Forslag a) Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægterne.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, i den form det var formuleret i bilaget til indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling. Forslaget er hermed endeligt vedtaget.

Beslutningsforslaget vedlægges referatet.

Forslag b) Bestyrelsen stiller forslag om anskaffelse af blødgøringsanlæg

Flere beboere argumenterede for og imod forslaget inden afstemningen.

I fordelingstal fordelte stemmerne sig således:

1041 stemte for forslaget – heraf 165 ved fuldmagt

379 stemte imod forslaget – heraf 204 ved fuldmagt

96 undlod at stemme

Da 69% af de fremmødte stemte for forslaget, blev forslaget endeligt vedtaget.

Kl. 18.30 hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede forsamlingen for god ro og orden.

Referatet signeres digitalt af dirigenten. Som dokumentation for digital underskrivelse er et selvstændigt dokument vedhæftet referatet.

Afsnit 3a.1

Ændres fra:

"Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelsen og administrator foregår per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten."

Ændres til:

"Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår via E-boks eller e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten."

Afsnit 3a.3

Ændres fra:

"Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det, eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post."

Ændres til:

"Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom eller såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det."

Afsnit 3a.6 – slettes

Slettes:

"Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen."

Afsnit 6.1

Ændres fra:

"Hvert år inden udgangen af maj måned afholdes ordinær generalforsamling"

Ændres til:

"Hvert år inden udgangen af april måned afholdes ordinær generalforsamling"

Afsnit 6A digital generalforsamling

6A.1 Nærværende paragraf regulerer afholdelsen af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tillempninger i forhold til en fuldstændig/delvis digital generalforsamling, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

6A.2 Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

6A.3. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

6A.4. Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

6A.5. Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling kan ske per mail, via e-boks eller almindelig post og indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne logger ind og deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunktet for afholdelsen. Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til, og som danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

6A.6. Et medlem kan videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller i forbindelse med login på den digitale generalforsamling indtaste navn og e-mail adresse på en fuldmægtig, som herefter modtager et brugernavn og adgangskode til den digitale generalforsamling. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtigen har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmagthaver kan kun repræsentere ét medlem. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtsbestemmelser - repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling.

6A.7. Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

indkalder til generalforsamlingen

afgør alle formalitetsspørgsmål

kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag

kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende grundlag.

formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer

sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at komme med yderligere indlæg/ytringer

beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere periode og i en

eller flere faser

fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger m.v.

kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage

sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter, bilag og indlæg på platformen.

6A.8. Dirigentens beslutninger er bindende. Hvis generalforsamlingen har mistillid til dirigenten, kan dirigenten afsættes ved et mistillidsvotum. Hvis dirigenten afsættes, stilles generalforsamlingen i bero og bestyrelsen har i så fald pligt til at indkalde til en fysisk generalforsamling, hvor dagsordenen genoptages. Indkaldelsen kan ske med en frist på minimum 8 dage.

6A.9. Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller oplever driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.

Afsnit 8.1 Bestyrelsen

2. sætning ændres fra:

"Den består af 2-4 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt."

Ændres til:

"Den består af 4-6 medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. "

Afsnit 20.1

2.sætning ændres fra:

"Rør, faldstammer, aftrækskanaler og andre forsyningsledninger til fælles brug omfattes af den fælles vedligeholdelse, uanset at disse er ført igennem lejlighederne, dog kun ind til de forgreninger, hvorfra forsyningen sker til den enkelte ejerlejlighed."

Ændres til:

"Rør, faldstammer, aftrækskanaler, dørtelefonssystem og andre forsyningsledninger til fælles brug omfattes af den fælles vedligeholdelse, uanset at disse er ført igennem lejlighederne, dog kun ind til de forgreninger, hvorfra forsyningen sker til den enkelte ejerlejlighed."

Afsnit 21.1

Ændres fra:

"Udgifter til indvendig vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer. Indvendig vedligeholdelse i en ejerlejlighed omfatter, hvidtning, tapetsering og anden vedligeholdelse såsom fornyelse og reparation af gulve, træværk, herunder indvendig behandling af vinduer, puds, installationer til gas, vand og andre

forsyningsledninger, der ikke omfattes af punkt 20 samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt."

Ændres til:

"Udgifter til indvendig vedligeholdelse af en ejerlejlighed påhviler den enkelte ejerlejlighedsejer. Indvendig vedligeholdelse i en ejerlejlighed omfatter, hvidtning, tapetsering og anden vedligeholdelse såsom fornyelse og reparation af gulve, træværk, herunder indvendig behandling af vinduer, puds, installationer til gas, vand og andre forsyningsledninger, der ikke omfattes af punkt 20 samt vedligeholdelse af køkken- og badeværelsesinstallationer og indretninger i øvrigt. Vedligeholdelse af hoveddøren til lejligheden påhviler ejeren. Hvis døren males eller udskiftes, skal samme udvendige farve og type som øvrige døre i opgangen vælges."

Afsnit 21.2 – nyt afsnit

"Den indvendige vedligeholdelse af terrassen/altanen påhviler den enkelte ejer. Det er den enkelte ejers ansvar, at rense afløbet under renselømmene på altanen. Rensningen skal ske med passende mellemrum for, at undgå at vand opstemmes. På de terrasser, hvor der er lyskasser påhviler det disse ejere, at rense lyskasserne for at undgå, at vand opstemmes."

Afsnit 22a2

Ændres fra:

"På ejerforeningens opfordring skal lejlighedsejerne/lejereren give adgang til de lodrette fællesledninger (stigestreng) i de enkelte lejligheder, således at vand- og varmemålere kan besigtiges, eventuelt batteriskifte eller udskiftning af målere kan udføres samt ved anden nødvendig adgang til stigestrengene."

Ændres til:

" Hvis hensynet til ejendommens drift kræver det, skal lejlighedsejerne/lejereren give adgang til lejlighederne således, at vand og varmemforsyningen, målere eller andre installationer i lejlighedernes kan besigtiges/reparerer af ejerforeningen eller dennes håndværkere."

Det påhviler den enkelte at betale eventuelle udgifter, hvis ejerforeningen efter varsel ikke kan få adgang til en lejlighed for at udrede for ejendommen kritiske forhold."

Afsnit 23.1 Tilføjelse:

" Hvis en kortidslejer volder skade på ejendommen dækker ejendommens forsikring ikke."

Der indstilles til, at der ved korttidsudlejning er opmærksomhed på, hvem der lejer lejligheden herunder risikoen for anvendelse af lejligheden til prostitution eller kriminalitet."

En ejerlejlighedsejer er ansvarlig for lejers opførsel og overholdelse af regler i ejerforeningen. Der gøres derfor opmærksom på, at ejeren kan pålægges at fraflytte lejligheden, hvis lejers opførsel berettiger hertil jf. ejerlejlighedslovens bestemmelse om misligholdelse."

Afsnit 23.3

Ændres fra:

"Der må kun drives erhverv fra ejerlejligheder i ejendommen med bestyrelsens tilladelse, som alene kan gives på betingelse af, at medlemmet opnår alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder."

Ændres til:

"Der må kun drives erhverv fra ejerlejligheder i ejendommen med bestyrelsens tilladelse, som alene kan gives på betingelse af, at medlemmet opnår alle nødvendige tilladelser fra offentlige myndigheder. Der må ikke drives erhverv, der er til gene for ejendommen eller andre beboere i ejendommen."

Afsnit 24.1

Tilføjelse til afsnit:

"Hvis en ejer/dennes lejer er skyld i tilstopning af skraldesystemet, er det ejeren af lejligheden, der hæfter for eventuelle udgifter til at få genoprettet skraldesystemet."

Afsnit 25.1

Tilføjelse til afsnit:

"Det påhviler ejeren at informere alle korttidslejere og langtidslejerne om husorden og udlejningsreglement for ejendommen."

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.

Hans Stubbe Teglbjærg

Dirigent

PID: 9208-2002-2-848997210333

Tidspunkt for underskrift: 19-06-2018 kl.: 19:22:33

Underskrevet med NemID

NEM ID

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 filed 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: 963226c6-HlrM11927073