

E/F Krystalgården I

Referat af ekstraordinær generalforsamling 18. januar 2022

Tirsdag den 18. januar 2022 kl. 18.30 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling i E/F Krystalgården I hos Diakonissestiftelsen, Peter Bangs Vej 1, 2000 Frederiksberg.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Forslag om ændring af foreningens vedtægter – bilag 1.

På ejerforeningens ordinære generalforsamling den 17. november 2021 blev bestyrelsens forslag om ændring af foreningens vedtægter vedtaget med enstemmighed blandt de fremmødte. Der var imidlertid ikke mødt 2/3 af foreningens medlemmer, hvorfor der inden 14 dage efter generalforsamlingen skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 flertal blandt de fremmødte.

2. Forslag om ændring af foreningens husorden – bilag 2, 3

Repræsenteret på generalforsamlingen var 56 ejerlejlighedsejere, heraf 10 ved fuldmagt ud af i alt 223 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 6.977 af i alt 21.000, hvoraf 216 ejerlejligheder er boliger og 7 ejerlejligheder er erhverv.

Bestyrelsen var repræsenteret ved formand Lise Damsgaard Jørgensen, Merete Ryvald-Christensen, Else Grubb, Erik Zuschlag og Peter Weidemann Larsen. Suppleanter var repræsenteret ved Peter Fosdal og Benny Spangsborg.

Herudover deltog advokat Niels-Ole Bjørn Pedersen samt kundechef Søren Ralph Hansen fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

Foreningens formand Lise Damsgaard Jørgensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og præsenterede bestyrelsen og repræsentanterne fra CEJ.

Niels-Ole Bjørn Pedersen blev enstemmigt valgt som dirigent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig under henvisning til vedtægternes § 9, stk. 2 og 12.

Dirigenten oplyste, at punkt 1 på dagsordenen er 2. behandling af bestyrelsens forslag om ændring af foreningens vedtægter, der ikke kunne vedtages endeligt på den ordinære generalforsamling den 17. november 2021, idet der ikke var repræsenteret mindst 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal på generalforsamlingen jf. vedtægtens § 9, stk. 12.

Ad 1 Forslag om ændring af foreningens vedtægter – bilag 1

Dirigenten præciserede, at forslaget om ændring af foreningens vedtægter skal vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal. Ændringsforslagene blev gennemgået på den ordinære generalforsamling.

Forslaget om ændring af foreningens vedtægter blev vedtaget enstemmigt, og dermed endegyldigt vedtaget.

Ad 2 Forslag om ændring af foreningens husorden- bilag 2 og 3

Lise Damsgaard Jørgensen knyttede nogle overordnede betragtninger til, hvorfor Krystalgården har en husorden.

Husordenen har til formål at regulere vores adfærd på nogle punkter. Vi bor tæt på hinanden, og vores adfærd har i mange situationer følgevirkninger for vores nærmeste naboer, men også nogle gange for dem, som bor i en anden blok i Krystalgården.

Hvis vi alle gør, som vi lyster, når vi lyster, vil Krystalgården garanteret ikke være så dejligt et sted at bo i.

Vi vil for eksempel gerne have at her ser pænt ud, så derfor regulerer vi via husorden lidt om, hvad vi må på og i forbindelse med vores altaner, vi vil også gerne kunne nyde vores kaffe om aftenen, i weekenden og helligdage eller få vores nattesøvn, så derfor er der noget omkring støj.

Nogle af reglerne i vores husorden er dikteret udefra, f.eks. hvordan vi skal sortere affald eller, at man ikke må have noget som helst stående ude på trappeopgangene i form af sko, legetøj, barnevogne m.v. Det sidste for at sikre, at vi kan komme ud i en fart, hvis der er behov for det for eksempel ved brand.

I forbindelse med de nye vedtægter, som netop er vedtaget, har bestyrelsen fundet det på sin plads at revidere vores husorden, så der er overensstemmelse mellem disse to dokumenter,

Lise Damsgaard Jørgensen henstillede afslutningsvis til, at ikke kun bosiddende ejere, men også ejere, som lejer deres lejlighed ud, sikrer at alle, som bor i Krystalgården er bekendt med husordenen og prøver efter allerbedste evne at efterleve den.

Merete Ryvald-Christensen gennemgik herefter husordenens tre afsnit i hovedtræk, *fællesarealer, lejligheder og livet i Krystalgården*.

Dirigenten oplyste, at der fra Klaus Folmann var indkommet to ændringsforslag til husordenen.

Punkt 7, forslag til ny tekst "Det er tilladt at udskifte lejlighedens hoveddør til en ny massiv dør eller sikringsdør. Ydersiden mod trappeopgangen skal fremadrettet ligne en glat, brun fineret trædør i lighed med de oprindelige mahognidøre".

Punkt 8, forslag til ny tekst "Markiser skal fremadrettet passe til ejendommens farver: ensfarvet lys grå, blå, gul, evt. med hvid stribe".

Klaus Folmann redegjorde for sine to ændringsforslag.

Ad punkt 7

Ændringsforslaget blev efter kort debat præciseret til:

"Det er tilladt at udskifte lejlighedens hoveddør til en ny myndigheds-/typegodkendt massiv dør eller sikringsdør. Ydersiden mod trappeopgangen skal fremadrettet ligne en glat, brun fineret trædør i lighed med de oprindelige mahognidøre".

Ad punkt 8

Ændringsforslag uændret efter kort debat.

Ad punkt 12

Foreningen har fået to glascontainere, og containeren foran Irma forventes fjernet. Teksten ændres derfor til:

"Flasker og glas afleveres i foreningens egne glascontainere".

Dirigenten satte herefter husordenen med de tre ændringsforslag til afstemning, og den blev enstemmigt godkendt.

Formanden takkede for fremmøde og debat.

Da der ikke var yderligere til dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen kl. 19.25.

Dette dokument er underskrevet digitalt af tilstedeværende bestyrelse og dirigenten ved brug af NemID. Underskrifter fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

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

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

Niels-Ole Bjørn Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-678473907561

IP: 80.208.xxx.xxx

2022-02-08 07:37:57 UTC

NEM ID 

Erik Zuschlag

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-651925962756

IP: 85.83.xxx.xxx

2022-02-08 08:09:47 UTC

NEM ID 

Else Grubb

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-241421944210

IP: 109.56.xxx.xxx

2022-02-08 08:34:09 UTC

NEM ID 

Peter Weidemann Larsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-810523723346

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-02-08 12:00:47 UTC

NEM ID 

Merete Bagge Ryvald-Christensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-265346248957

IP: 83.89.xxx.xxx

2022-02-08 12:42:05 UTC

NEM ID 

Lise Damsgaard Jørgensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-872423779628

IP: 185.107.xxx.xxx

2022-02-08 18:27:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 57ELN-YHMHO-V8T0Y-VBNXS-1DYU3-NQGCH

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 tidsstemplet 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/validate>