

## Generalforsamlingsprotokollat

28. august 2018

GRUNDEJERFORENINGEN LAANSHØJ

Den 28. august 2018 afholdtes ekstraordinær generalforsamling for Grundejerforeningen Laanshøj i Informationcentret på Laanshøj.

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Afstemning om forslag vedr. vedtægtsændringer /tilføjelser for at imødekomme ejerskab og drift af fælleshuset
3. Afstemning om forslag vedr. om bestyrelsen skal bruge de fornødne økonomiske midler til ekstern rådgivning for at få en vurdering af de to ”bidragsmodeller” baseret på henholdsvis fordelingstal eller husstande, som forberedelse til et forslag til den kommende generalforsamling 2019

Til stede var:		Stemmeandel	
Sirius Allé 1 (Portnerboligen)	Ejerrepræsentant fremmødt	141	
Sirius Allé 4	Ejerrepræsentant fremmødt	206	
Sirius Allé 6	Ejerrepræsentant fremmødt	180	
Sirius Allé 9 (Vagtboligen)	Repræsenteret ved fuldmagt	184	Fuldmagt til Jan Sørensen
GF Officersmessen	Ejerrepræsentant fremmødt	379	
EF Slottet	Repræsenteret ved fuldmagt	818	Fuldmagt til Jens Bjerregaard
GF Infirmeriet	Ejerrepræsentant fremmødt	1.121	
EF Slotshusene	Repræsenteret ved fuldmagt	1.160	Fuldmagt til Niels Tusøe
EF Underofficersmessen	Repræsenteret ved fuldmagt	1.114	Fuldmagt til Jette W. Gamst
GF Slotsgårdene	Ejerrepræsentant fremmødt	1.774	
GF Vestre Kvarter	Ejerrepræsentant fremmødt	4.976	
GF Parcelhusene	Ejerrepræsentant fremmødt	7.000	
GF Udsigten	Ejerrepræsentant fremmødt	2.164	
Østre Kvarter	Repræsenteret ved fuldmagt	6.176	Fuldmagt til Christian Kofod
Værløse Grunde ApS - område I	Repræsenteret ved fuldmagt	801	Fuldmagt til Jens Bjerregaard
Værløse Grunde ApS - område II	Repræsenteret ved fuldmagt	4.350	Fuldmagt til Jens Bjerregaard
Værløse Grunde ApS - område III	Repræsenteret ved fuldmagt	4.800	Fuldmagt til Jens Bjerregaard
Værløse Grunde ApS - område IV	Repræsenteret ved fuldmagt	5.266	Fuldmagt til Jens Bjerregaard
Værløse Grunde ApS - område V	Repræsenteret ved fuldmagt	2.684	Fuldmagt til Jens Bjerregaard
Værløse Grunde ApS - område VI	Repræsenteret ved fuldmagt	2.750	Fuldmagt til Jens Bjerregaard
I alt		48.044	

Jens Bjerregaard bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling

### Ad 1 Valg af dirigent og referent

Cand. Jur. Lene Nordahl Tell fra DEAS blev valg som dirigent.

Christian Kofod blev valg som referent.

Dirigenten fastslog, at forsamlingen var beslutningsdygtig og at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig indvarslet.

Dirigenten præsenterede sig selv og sin baggrund. Dirigenten fortalte, at hun havde været inde over de juridiske spørgsmål op til mødet. Dirigenten spurgte forsamlingen om der var spørgsmål.

Ejerrepræsentanten fra Parcelhusene fortalte, at de havde søgt juridisk rådgivning forud for mødet, da de mener, at forslag A krævede enstemmighed.

Ejerrepræsentanten fra Sirius Allé 6 mente ligeledes, at afstemningen krævede enstemmighed for at være gyldig. På den baggrund ønskede ejerrepræsentanten fra Sirius Allé 6 og ejerrepræsentanten fra Sirius Allé 4 taget til referat, at der er gjort indsigelse mod referat fra sidste ekstraordinære generalforsamling d. 7. juni 2018 og henviser til brev sendt til bestyrelsen og foreningens formænd d. 27. august 2018.

Ejerrepræsentanten fra Sirius Allé 6 ønskede desuden følgende ført til referat:

- At ejerrepræsentanten finder det mærkeligt at stemme om optagelse af lån før man har stemt om vedtægtsændringer.
- At det er ejerrepræsentantens opfattelse, at det blev besluttet, at bestyrelsen skulle stille med to forslag. En vedtægtsændring plus vedtægtsændring med forslag til ændring af fordelingsnøgle.

Ejerrepræsentanten fra Parcelhusene vil gerne have taget til referat, at de også mener, at man ikke kan stemme om optagelse af lån for noget, der ligger uden for foreningens vedtægter.

Formand Jens Bjerregaard medgav, at rækkefølgeprincippet kunne have været bedre, hvilket bestyrelsen på sidste ekstraordinære generalforsamling og med denne indkaldelse forsøgte at rette op på.

Ejerrepræsentanten fra GF Officersmessen er af den opfattelse, at de nuværende vedtægter kan rumme muligheden for et fælleshus og spørger om dirigentens holdning til dette.

Dirigenten fortalte, at en præcisering af formålsbestemmelsen er begrundet i, at ejerskabet af fast ejendom som her er et fælleshus, indebærer driftsudgifter. Med præcisering af vedtægterne vil kommende beboere / medlemmer tydeligt kunne se hvilke udgifter de bliver pålagt ved køb.

Ejerrepræsentanten fra Parcelhusene vil gerne have ført til referat, at der ikke er stemt om at sige ja til et fælleshus. Bestyrelsen redegjorde for, at der på den ordinære generalforsamling d. 17. maj 2018 blev stemt for et fælleshus.

Ejerrepræsentanten fra Sirius Allé 6 ønsker ikke en retssag, men vil gerne have ført til referat, at de er uenige med bestyrelsen i denne sag, da en ændring af formålsparagraffen ifølge deres opfattelse kræver enstemmighed.

Ejerrepræsentanten fra Parcelhusene fortalte, at de har rådført sig med en advokat, der ligeledes mener, at formålsparagraffen kræver enstemmighed. På den baggrund kan der ifølge repræsentanten blive tale om et civilt søgsmål mod bestyrelsen.

Der var et spørgsmål om, hvorfor der kan lånoptages uden at der stilles sikkerhed i fælleshuset. Dirigenten redegjorde for, at det er op til kreditor, hvorvidt der skal stilles sikkerhed i fælleshuset, eller andre af foreningens aktiver (fællesarealer, fællesinstallationer etc.).

Ejerrepræsentanten fra Sirius Allé 6 vil gerne have ført til referat, at der er to punkter, der hedder 8.4. Bestyrelsen fortæller, at dette er en fejl, herunder at der også står 21.2 to gange. Dette vil blive tilrettet, så det står anført korrekt.

Ejerrepræsentanten fra Parcelhusene ønsker, at bestyrelsen præciserer, hvad der menes med forslag B's formulering. Bestyrelsen redegjorde for dette med henvisning til sidste ekstraordinære generalforsamlings debat omkring de to bidragsmodeller. Det er bestyrelsens vurdering, at der er behov for at undersøge muligheden for de forskellige bidragsmodeller nærmere.

Herefter blev der stemt om de to forslag.

Dirigenten konkluderede, at forslag A blev vedtaget med et kvalificeret flertal og forslag B blev vedtaget med simpelt flertal.

Ejerrepræsentanten fra Parcelhusene ønsker at få taget til referat, at han ikke mener, at afstemning vedrørende forslag A er gyldigt med kvalificeret flertal, men kræver enstemmighed.

På bestyrelsens vegne:

---

Jens Bjerregaard, formand

---

Jens Juul Olesen, næstformand

---

Lene Madsen

---

Christian Kofod

---

Martin Morelli

---

Jette Walentin Gamst

---

Jan Sørensen

---

Lene Nordahl Tell, dirigent

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens tegningsregler.

Underskrifterne 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.”

## Christian Kofod

### Referent

Serienummer: PID:9208-2002-2-027438335500

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-09-20 15:02:04Z

NEM ID 

## Christian Kofod

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-027438335500

IP: 87.49.xxx.xxx

2018-09-20 15:02:04Z

NEM ID 

## Jens Bjerregaard

### Formand

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-598542901488

IP: 141.143.xxx.xxx

2018-09-20 15:09:33Z

NEM ID 

## Jens Juul Olesen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-441795231882

IP: 80.162.xxx.xxx

2018-09-20 15:11:13Z

NEM ID 

## Lene Madsen

### Bestyrelse

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: CVR:35234896-RID:69192595

IP: 91.209.xxx.xxx

2018-09-21 09:59:52Z

NEM ID 

## Lene Nordahl Tell

### Dirigent

På vegne af: DEAS AS

Serienummer: CVR:20283416-RID:39530242

IP: 194.255.xxx.xxx

2018-09-21 10:03:08Z

NEM ID 

## Jan Sørensen

### Bestyrelse

Serienummer: PID:9208-2002-2-580763270640

IP: 188.179.xxx.xxx

2018-09-22 10:48:05Z

NEM ID 

## Jette Walentin Gamst

### Bestyrelse

På vegne af: GF Laanshøj

Serienummer: PID:9208-2002-2-980317075377

IP: 80.62.xxx.xxx

2018-09-22 15:41:14Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 863PV-W757D-IC7Z7-ALZED-E1KX4-MEZPU

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/validate>

# PENNEO

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

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

**Martin Morelli**

**Bestyrelse**

Serienummer: PID:9208-2002-2-544363649038

IP: 69.165.xxx.xxx

2018-09-23 10:48:36Z

NEM ID 

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>