

Referat af ekstraordinær generalforsamling i Katrinebjergparken, tirsdag den 28. november 2017 kl. 19:00

«Lejer\_Navn»  
«Lejer\_Adresse»  
«Lejer\_Postby»

Aarhus d. 30. november 2017

Tirsdag den 28. november 2017, kl. 19:00 afholdtes der ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Katrinebjergparken, Menighedsfakultetet, Katrinebjergvej 75, 8200 Aarhus N med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Sikkerhedsstillelse - pantstiftende tinglysning af vedtægten. Vedlagt bilag 1.
3. Godkendelse af "Tillæg til den for ejerforeningen gældende normalvedtægt vedrørende elektronisk kommunikation". Vedlagt bilag 2.
4. Vedtægtsændring vedr. vedligehold af entredør til lejligheder og altaner.  
*Bestyrelsen anbefaler en vedtægtsændring til §15 således alle ejere er ansvarlige for vedligeholdelse af entredøre til lejligheden, samt vedligeholdelse af altaner.*
5. Valg af ny formand
6. Forslag til vedtægtsændring af §8 bestyrelsesmedlemmer.  
*Bestyrelsen anbefaler, at der efter stk. 2 tilføjes "Kan der ikke vælges en formand på en ekstraordinær eller ordinær generalforsamlingen kan bestyrelsen supplere bestyrelsen fra de valgte suppleanter, eller, hvis dette ikke er muligt, engagere en ekstern aflønnet formand til at varetage hvervet på forening og bestyrelses vegne. En ekstern formand kan maksimalt engageres frem til den førstkommende generalforsamling.*

Formanden, Ib Axelgaard, indledte generalforsamlingen med at byde velkommen til de fremmødte og præsenterede bestyrelsen. På generalforsamlingen var 37 lejligheder med et samlet fordelingstal på 298/1009 repræsenteret, herunder 14 ved fuldmagt.

Ad.1. Til dirigent valgtes Preben Kjær Pedersen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og i øvrigt lovlig. Til referent valgtes Rikke L. Andersen.

Ad.2. Ib Axelgaard motiverede forslaget omkring sikkerhedsstillelse – pantstiftende tinglysning af vedtægten.

Det blev besluttet, at foreningen stod for udgiften til tinglysning samt advokat.

Herefter blev forslaget: "*vedtægten kan tinglyses pantstiftende for kr. 41.000,00 i hver lejlighed til sikkerhed for ethvert tilgodehavende med tillæg af renter og omkostninger, som ejerforeningen måtte få hos et medlem, herunder for krav efter §15, stk. 4. Stk. 2. Panteretten efter stk. 1 respekterer med oprykkende panterat alene de pantehæftelser, byrder og servitutter, der hviler på de enkelte lejligheder på tidspunktet for tinglysning af*

panteretten”  
sat til afstemning.

Afstemningen viste:

2 stemte imod forslaget med et samlet fordelingstal på 14

35 stemte for forslaget med et samlet fordelingstal på 284

Forslaget var derved foreløbig vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, såvel efter fordelingstal som efter antal. Da ændringsforslaget ikke var vedtaget med 2/3 af samtlige stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, var forslaget ikke endelig vedtaget, før en ekstraordinær generalforsamling havde vedtaget forslaget med 2/3 af de fremmødte både efter fordelingstal og efter antal.

### Ad.3.

Ib Axelgaard motiverede forslaget omkring tillæg til den for ejerforeningen gældende normalvedtægt vedrørende elektronisk kommunikation.

Herefter blev forslaget: **”Tillæg til den for ejerforeningen gældende normalvedtægt vedrørende elektronisk kommunikation.**

#### *Stk. 1*

*Foreningens medlemmer skal, hvor muligt, oplyse e-mail til administrator. Et medlem har selv ansvaret for, at den oplyste e-mail adresse kan modtage beskeder/informationer fra administrator eller bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mail adresse, skal medlemmet straks give administrator besked herom. Såfremt medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke når frem til medlemmet.*

#### *Stk. 2*

*Når foreningen har registreret en e-mail adresse på et medlem, er bestyrelsen og administrator berettiget til at have elektronisk korrespondance med medlemmet og fremsende alle meddelelser, herunder bl.a. indkaldelser til generalforsamlinger, vand- og varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art, inkassoskrivelser og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden) mv. Fremsendelse gælder også anden elektronisk fremsendelse via fx e-boks eller lignende.*

#### *Stk. 3*

*Bestyrelsen og administrator kan i al korrespondance, både pr. post eller e-mail, henvise til at eventuelle bilag (regnskaber, forslag, etc.) er gjort tilgængelige på foreningens hjemmeside eller på anden tilgængelig elektronisk platform. Nævnte bilag anses derved at være indeholdt i forsendelsen. Dette gælder uanset om der måtte være angivet andet i andre bestemmelser i nærværende vedtægt.*

#### *Stk. 4*

*Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivning stiller krav herom, eller såfremt medlemmet har givet meddelelse til administrator om at fremtidig korrespondance skal ske med almindelig post.*

#### *Stk. 5*

*Bestyrelsen er, uanset ovenstående bestemmelser, altid berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post”*  
sat til afstemning.

Afstemningen viste:

1 stemte imod forslaget med et samlet fordelingstal på 8

36 stemte for forslaget med et samlet fordelingstal på 290

Forslaget var derved foreløbig vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, såvel efter fordelingstal som efter antal. Da ændringsforslaget ikke var vedtaget med 2/3 af samtlige stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, var forslaget ikke endelig vedtaget, før en ekstraordinær generalforsamling havde vedtaget forslaget med 2/3 af de fremmødte både efter fordelingstal og efter antal.

Generalforsamlingen blev kl. 19.50 suspenderet med en kaffepause og genoptaget igen kl. 20.15.

Ad.4. Bestyrelsen valgte at trække forslaget, idet dirigenten mente forslaget skulle vedtages enstemmigt.

Ad.5. Da formand Ib Axelgaard i løbet af sommeren havde solgt sin lejlighed, ønskede han ikke længere, at være en del af foreningen i sin egenskab som formand, og posten som formand var derfor på valg.

Johnny Højgaard havde inden generalforsamlingen indsendt et forslag, hvor han tilbød at opstille som formand. Bestyrelsen havde imellem tiden fundet en kandidat til posten. Bestyrelsens kandidat som formand var, bestyrelsesmedlem Orla Villekjær.

Johnny Højgaard valgte herefter, at trække sit forslag, da bestyrelsen havde fundet en kandidat til posten.

Orla Villekjær blev herefter enstemmigt valgt som formand frem til afholdelse af den ordinære generalforsamling, hvor formandsposten igen vil være på valg.

Ad.6. Orla Villekjær fremlagde forslaget om muligheden for at ansætte en aflønnet ekstern formand, hvis der på ingen måde kunne vælges en formand blandt medlemmerne.

Herefter blev forslaget: *efter §8, stk. 2 tilføjes "Kan der ikke vælges en formand på en ekstraordinær eller ordinær generalforsamlingen kan bestyrelsen supplere bestyrelsen fra de valgte suppleanter, eller, hvis dette ikke er muligt, engagere en ekstern aflønnet formand til at varetage hvervet på forening og bestyrelses vegne. En ekstern formand kan maksimalt engageres frem til den førstkommende generalforsamling"* sat til afstemning.

Afstemningen viste:

4 stemte imod forslaget med et samlet fordelingstal på 34

1 stemte blank med et samlet fordelingstal på 8

32 stemte for forslaget med et samlet fordelingstal på 256

Forslaget var derved foreløbig vedtaget med 2/3 af de afgivne stemmer, såvel efter fordelingstal som efter antal. Da ændringsforslaget ikke var vedtaget med 2/3 af samtlige stemmeberettigede såvel efter fordelingstal som efter antal, var forslaget ikke endelig vedtaget, før en ekstraordinær generalforsamling havde vedtaget forslaget med 2/3 af de fremmødte både efter fordelingstal og efter antal.

Der var herefter ikke flere punkter på dagsordenen. Dirigenten takkede for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

---

Orla Villemkjær (formand)

---

Preben Kjær Pedersen (Dirigent)  
TLK Ejendomsadministration

---

Rikke L. Andersen (Referent)  
TLK Ejendomsadministration

# 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."

## Rikke Andersen

Referent

Serienummer: CVR:37088013-RID:1289303712083

IP: 5.103.30.231

2017-11-30 15:32:29Z

NEM ID 

## Preben Kjær Pedersen

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-949909160555

IP: 5.103.30.231

2017-11-30 15:34:16Z

NEM ID 


## Orla Villekjær

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-475733427030

IP: 91.195.58.208

2017-11-30 17:19:26Z

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](mailto: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>