



BESLUTNINGSREFERAT

fra ekstraordinær generalforsamling i EF Bavnehøj Park
torsdag den 18. januar 2024, kl. 18.00
i Bavnehøjpark, Festlokalet, opgang 11

186 medlemmer af 244 medlemmer var repræsenteret heraf 177 ved fuldmagt. Forde-
lingstal 8.352 af 13.443 var repræsenteret (svarende til 62,12 %).

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent..... 1
2. Forslag fra bestyrelsen..... 1

Formand Solveig Neubert bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Joachim Rosenørn-Due fra Administration Danmark blev valgt som dirigent og referent uden modkandidater, og han konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne. Han oplyste, at der ville blive lavet et beslutningsreferat.

2. Forslag fra bestyrelsen

Forslagene er vedlagt dette referat i deres fulde form.

Forslag 1 – andenbehandling af ændring af foreningens vedtægter i relation til indkaldelse
Bestyrelsen stillede forslag om ændring af vedtægternes §§ 8 og 9.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget** på andenbehandlingen.

Forslag 2 - andenbehandling af tilføjelse til vedtægternes § 14 vedligeholdelse - Forsikring
Bestyrelsen stillede forslag om tilføjelse til vedtægternes § 14.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget** på andenbehandlingen.

Forslag 3 - andenbehandling af ændring af dagsorden til generalforsamlingen
Bestyrelsen stillede forslag om ændring af vedtægternes § 7.

Forslaget blev enstemmigt **vedtaget** på andenbehandlingen.



Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og hævede mødet kl. 18.21

Værløse, den 18. januar 2024

Dirigent Joachim Rosenørn-Due

Formand Solveig Neubert

Næstformand Claus Østerlin

Bestyrelsesmedlem Kim Brøndmark

Bestyrelsesmedlem Mads Bek



Andenbehandling af bestyrelsens **forslag 1-3** om vedtægtsændringer.

Da forslagene blev vedtaget på ordinær generalforsamling den 18. december 2023, kan forslagene på ekstraordinær generalforsamling vedtages med $\frac{3}{4}$ flertal, opgjort såvel efter antal ejerlejligheder, som efter fordelingstal, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret ved denne ekstraordinære generalforsamling.

Forslag 1 – andenbehandling af ændring af foreningens vedtægter i relation til indkaldelse

Bestyrelsen stiller forslag om følgende ændringer, for at gøre processen omkring indkaldelse til GF mere smidig:

Ny §8 og §9

§8 INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

8.1 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

8.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen.

§9 FRIST FOR EMNER TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN

9.1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet relevant emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling skal være indgivet til bestyrelsen senest 30. september.

Nuværende §8 og §9

§8 INDKALDELSE TIL GENERALFORSAMLING

8.1 Generalforsamlingen indkaldes af bestyrelsen med mindst 14 dages varsel.

8.2 Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsordenen. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

8.3 For den ordinære generalforsamlings vedkommende vedlægges årsregnskab og udkast til budget med indkaldelsen

§9 FRIST FOR EMNER TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN

9.1 Ethvert medlem har ret til at få et angivet relevant emne behandlet på den ordinære generalforsamling. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 2 måneder efter regnskabsårets udløb.

Forslag 2 – andenbehandling af tilføjelse til vedtægternes § 14 vedligeholdelse - Forsikring



Højesteret er i en dom af 25. august 2023 kommet frem til, at en andelshaver ikke hæftede (objektivt) for en vandskade, der var opstået på grund af andelshaverens håndværkers "ukorrekte" arbejder. Begrundelsen var, at der intet fremgik af foreningens vedtægter herom, og derfor måtte foreningen rette kravet mod håndværkeren i stedet for.

For at sikre E/F Bavnehøj Park bedst muligt, foreslår bestyrelsen at tilføje en paragraf til vedtægterne under § 14.4. Formålet med tilføjelsen er at understrege, at det er ejeren, der enten ved uheld eller bevidst laver skader på foreningens fællesarealer eller enkelte ejeres ejendom, der har ansvaret for at udbedre skaderne.

Ved tvister der ender i retten, lægger retten vægt på, om der konkret står i vedtægterne, hvorvidt det er ejeren, der er skyld i skaden, der skal betale for at få den udbedret.

Ny §14.4

Ejer er erstatningsansvarlig for enhver skade, som denne påfører ejendommen, uanset om det er ejerens egen ejendom, andre ejeres ejendom eller foreningens ejendom, der er blevet beskadiget. Dette uanset om skaden er påført af ejeren selv, stammer fra installationer, som ejeren har foretaget eller overtaget, og uanset om skaden er påført forsætligt eller uagtsomt, samt uanset om det er ejeren selv eller dennes håndværker, der er skyld i skaden.

Forslag 3 – andenbehandling af ændring af dagsorden til generalforsamlingen

Bestyrelsen stiller forslag om at punkt nummer 4. på dagsorden til generalforsamlingen udgår, da punktet er overflødigt.

Ny §7 stk. 1.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af revisor og bestyrelse til godkendelse.
4. Forslag fra bestyrelsen.
5. Forslag fra medlemmerne.
6. Godkendelse af budget for det kommende regnskabsår samt beslutning om størrelse af aconto bidrag og/eller indskud for det kommende år.
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og eventuelle suppleanter.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt

Nuværende §7 stk. 1.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Aflæggelse af årsregnskab underskrevet af revisor og bestyrelse til godkendelse.



4. Decharge for bestyrelsen.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Godkendelse af budget for det kommende regnskabsår samt beslutning om størrelse af acontobidrag og/eller indskud for det kommende år.
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer og eventuelle suppleanter.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt