

J.nr.: 01-40618

MØDERET FOR HØJESTERET

Mæglergaarden
Frederiksgade 1
5700 Svendborg

Bredgade 30
1260 København K

Tlf. 70 25 21 15

**EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
GRUNDEJERFORENINGEN KÅLMARKEN**

Torsdag den 16. juni 2016 kl. 18.30
Dragør Skole – Aulaen – Vestgrønningen 9, 2791 Dragør

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Forslag til vedtægtsændring (bilag 1)
3. Bemyndigelse til bestyrelsen vedr. ulovlig opført pavillon (bilag 2)
4. Isættelse af vinduer (bilag 3)

35 fremmødte
20 fuldmagter

55 i alt

Simpelt flertal udgjorde herefter 28 stemmer
Kvalificeret flertal udgjorde herefter 37 stemmer

Formanden bød velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent

Adam Ringsby-Brandt blev valgt som dirigent. Dirigenten påpegede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet.

Dirigenten indstillede skriftlig afstemning vedrørende punkt 3 og 4 på dagsorden.

Ad 2. Forslag til vedtægtsændring (bilag 1)

Bestyrelsen motiverede forslaget, der ville betyde, at bestyrelsen fremover vil kunne godkende ombygning og udskiftning og/eller vedligeholdelse, såfremt dette sker i overensstemmelse med generalforsamlingens vedtagne planer.

I de nugældende vedtægters §3.3 står, at "Bebyggelsens ydre fremtræden må i forhold til det oprindelige byggeri ikke ændres i farve- og materialevalg."

Det betyder, at der ikke kan gives tilladelse til f.eks. isætning af ovenlysvinduer, medmindre ansøgningen har været forelagt en generalforsamling og vedtages med 2/3 flertal.

Bestyrelsen foreslog, at ordet "ombygning" blev ændret til "udskiftning", hvilket der blev nedlagt protest imod.

Dirigenten forklarede forholdet mellem lokalplan og vedtægter. Det er muligt at have vedtægter, der er mere indskrænkende end lokalplanen, men det er ikke muligt at fastsætte vedtægter, der strider mod lokalplanen.

Forslaget i dets oprindelige ordlyd blev stillet til afstemning. Da forslaget vedrørte en vedtægtsændring krævedes 2/3 flertal.

For stemte: 21

Forslaget blev forkastet.

Ad 3. Bemyndigelse til bestyrelsen vedr. ulovlig opført pavillon (bilag 2)

Formanden motiverede forslaget. På den ordinære generalforsamling i GF Kålmarken 2015 blev bestyrelsen pålagt at søge juridisk vurdering, før sag vedr. ulovlig opførelse af pavillon forfølges.

Advokaten har oplyst, at omkostningerne ved en forfølgelse af sagen vil udgøre ca. 50.000 kr.

Det blev drøftet, hvorvidt bestyrelsen skulle håndhæve de gældende vedtægter, eller om der skulle udarbejdes nye vedtægter hvorvidt pavillonen skulle tillades. I den forbindelse blev det drøftet, hvorvidt bestyrelsen skulle håndhæve de gældende vedtægter, eller om der skulle udarbejdes helt nye vedtægter.

Den overvejende del af forsamlingen gav udtryk for, at de ønskede udarbejdelse af nye mere præcise vedtægter.

Dirigenten: Der skrives til skriftlig afstemning.
Der kræves simpelt flertal.

For stemte: 4

Imod stemte: 49

Blanke: 2

Forslaget blev forkastet.

Ad 4. Isættelse af vinduer (bilag 3)

Nicolai Rohd motiverede forslaget.

Der blev sat spørgsmålstejn ved, hvorvidt monteringen af de i bilag 3 fremlagte vinduer var i overensstemmelse med Kommunens regler.

Bestyrelsen oplyste, at man havde drøftet det med Dragør Kommune, som ikke umiddelbart havde indvendinger mod forslaget.

Dirigenten: Der skrides til skriftlig afstemning.
Der kræves simpelt flertal.

For stemte: 28
Imod stemte: 20
Blanke: 7

Forslaget blev vedtaget.

Formanden takkede de fremmødte og afsluttede den ekstraordinære generalforsamling.

Dragør den 01.08.2016


Referent:
Morten Bro
Advokatfuldmægtig