



REFERAT AF FORTSAT ORDINÆR GENERALFORSAMLING I
E/F ROTUNDEN, AFDELING 2 BOLIGAFDELINGEN, FREDAG
DEN 30. JUNI 2023

LIND Advokataktieselskab
Ved Vesterport 6, 2. sal
1612 København V
Telefon: +45 82 30 90 00
Fax +45 33 13 90 01
Mail: lind@lindlaw.dk
www.lindlaw.dk

CVR. 38 89 67 84
Bank: 5301-0428756

Jnr.: 788610001

Fredag den 30. juni 2023, kl. 17.00 afholdtes fortsættelse af ordinær generalforsamling i E/F Rotunden, afdeling 2 Boligafdelingen i Café Rotunden.

Fortsættelsen af den ordinære generalforsamling var nødvendig, idet den ordinære generalforsamling afholdt den 25. april 2023, blev afbrudt og færdiggørelsen af generalforsamlingen udskudt til senere afholdelse.

Nærværende referat bilægges referatet fra 1. del af den ordinære generalforsamling, udarbejdet af Newsec, og Newsec's referat samt nærværende referat udgør det samlede referat for den ordinære generalforsamling 2023 i E/F Rotunden afd. 2 Boligafdelingen.

Der var følgende punkter til behandling på den fortsatte generalforsamling:

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen
8. Eventuelt

Indledningsvist bød formanden for afdeling 2 Egon Steffensen velkommen til aftenens generalforsamling.

Idet både dirigent og referent fra 1. del af den ordinære generalforsamling ikke var til stede til fortsættelsen af generalforsamlingen, foreslog Egon Steffensen advokat Christian Soldbro Dubin som dirigent og referent, og advokat Christian Soldbro Dubin blev valgt uden modkandidater.

Dirigenten konstaterede at indkaldelsen til fortsættelsen af den ordinære generalforsamling var udsendt rettidigt, og at der var 35 ejerlejlighedsejere repræsenteret på

generalforsamlingen, heraf 18 via fuldmagt, svarende til et fordelingstal på 3.272/7.407.

Forud for behandlingen af punkt 6, bad generalforsamlingen advokat Christian Soldbro Dubin om en redegørelse for baggrunden til indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling og de 2 punkter der skulle behandles på denne. Generalforsamlingens ønske var begrundet i et ønske om at få en uddybning af de juridiske konsekvenser af de beslutninger som blev truffet under behandlingen af punkt 4 på den ordinære generalforsamling i E/F Rotunden afdeling 1 den 25. april 2023.

Advokat Christian Soldbro Dubin redegjorde for, at det er hans og bestyrelsen for afdeling 2's vurdering, at de 3 forslag som blev vedtaget under punkt 4 på den ordinære generalforsamling i afdeling 1, ikke er vedtaget med et korrekt juridisk flertal, og at konsekvenserne af beslutningerne kan have vidtrækkende negative konsekvenser for afdeling 2 og ejerforeningen generelt. For at kunne anfægte og imødegå de ugyldige beslutninger, og stå samlet som afdeling 2, var det bestyrelsens ønske at lægge det ud til medlemmerne af afdeling 2 og bede afdeling 2's medlemmer om et mandat til, såfremt det bliver nødvendigt, at kunne anlægge en retssag mod ejerforeningen, for at få omgjort de ugyldige beslutninger.

Advokat Christian Soldbro Dubin, Egon Steffensen og John Køhn oplyste, at der havde været telefonisk dialog med den nye ejer af erhvervslejlighederne i ejerforeningen, og at det var deres samlede opfattelse af den nye ejer KFI, at der var basis for en mere konstruktiv dialog med den nye ejer, end der havde været med den tidligere ejer Dades og dennes repræsentant advokat Niels Valentin Jensen. Egon Steffensen og John Køhn oplyste endvidere, at de var i gang med at planlægge et møde med KFI's repræsentant, og at de ville tage punkterne fra den ordinære generalforsamling op på dette møde. Det var Egon Steffensen og John Køhn's håb at KFI ville tilslutte sig, at beslutningerne på den ordinære generalforsamling i afdeling 1, punkt 4, var ugyldige og skulle omgøres, således at yderligere retsskridt ikke ville blive nødvendige.

Advokat Christian Soldbro Dubins redegørelse, samt tilkendegivelser om dialogen med KFI's repræsentant blev drøftet og debatteret og generalforsamlingen tog redegørelsen til efterretning.

Adskillige medlemmer tilkendegav, at der var et ønske om dialog med den nye ejer af erhvervslejlighederne, men at de kunne forstå behovet for et mandat til at tage retslige skridt, hvis dialogen ikke gav brugbare resultater.

Derefter gik generalforsamlingen over til behandling af de 3 punkter på dagsordenen.

Punkt 6 – Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Nuværende bestyrelsesformand Egon Steffensen meddelte at han genopstiller.

Kurt Rasmussen meddelte, at han efter aftale med Lars Olaf Larsen, opstillede Lars Olaf Larsen til bestyrelsen in absentia. Kurt Rasmussen meddelte dog, at såfremt Egon Steffensen stillede op til bestyrelsen og blev valgt, ville Lars Olaf Larsen ikke stille op til bestyrelsen.

Idet der ikke var andre, der ønskede at stille op til bestyrelsen, meddelte dirigenten at Egon Steffensen følgelig ville blive valgt, og derefter trak Kurt Rasmussen, Lars Olaf Larsens kandidatur til bestyrelsen.

Da der fortsat ikke var andre medlemmer, der ønskede at stille op til bestyrelsen, konstaterede dirigenten, at Egon Steffensen var genvalgt til bestyrelsen, som eneste opstillede kandidat.

Kurt Rasmussen tilkendegav, at han og de lejligheder han repræsenterede ved fuldmagt, var i mod valget af Egon Steffensen til bestyrelsen.

Dirigenten oplyste, at den utrykte utilfredshed og modstand mod Egon Steffensens valg til bestyrelsen, i henhold til ejerforeningens vedtægter ikke ændrede på, at Egon Steffensen var valgt til bestyrelsen.

Efter valget til bestyrelsen var afsluttet, meddelte John Køhn, at han ønskede at stille op til bestyrelsen. Dirigenten forespurgte generalforsamlingen og punktet "Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer" kunne genåbnes, og generalforsamlingen bekræftede dette, hvorefter John Køhn blev valgt til bestyrelsen med akklamation.

Bestyrelsen består herefter af:

Egon Steffensen, formand
John Køhn, bestyrelsesmedlem

Punkt 7 – Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen

Der var ingen der stillede op som suppleanter til bestyrelsen. Lise Lynæs meddelte, at hvis Egon Steffensen ikke var blevet valgt til bestyrelsen, ville hun og et andet medlem have stillet op som suppleanter.

Dirigenten konstaterede, at der er ikke valgt nogen suppleanter til bestyrelsen.

Punkt 8 – Eventuelt

Egon Steffensen orienterede om udskiftning af software i elevatorerne, og om tiltag til at imødegå for varmt returvand på fjernvarmen.

Der skal skiftes energimålere i ejendommen og de individuelle lejligheder. Der kommer mere herom senere på året.

Egon Steffensen oplyste samtidig, at der var et generelt ønske fra bestyrelsen om, at rengøring og løbende vedligeholdelse af ejendommen blev forbedret.

Der er den 12. maj 2023 sendt et varsel af påbud om lovliggørelse til ejeren af Cafe pavillonen. Varslet går på, at pavillonen ikke kan godkendes af kommunen og derfor skal fjernes. Varslet er sendt i kopi til formand for afdeling 1 Niels Walentin Jensen, men bestyrelsen for afd. 2 Boligafdelingen har ikke fra Niels Walentin Jensen eller administrator Newsec modtaget nogen som helst informationer om varsel eller opfølgning herpå.

Politianmeldelse af Niels Walentin Jensen for udstedelse af ugyldige fuldmagter har været drøftet i boligbestyrelsen, men der er ikke taget aktive skridt hertil.

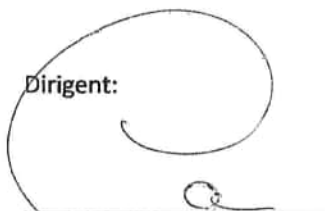
Bestyrelsen for afdeling 2 Boligafdelingen har meddelt administrator Newsec, at de ikke kan godkende referatet for generalforsamlingen i afdeling 1, og at bestyrelsen i afdeling 2 ikke finder at referatet er en korrekt eller fyldestgørende gengivelse af hvad der skete eller blev sagt på generalforsamlingen. Bestyrelsen for afd. 2 Boligafdelingen har endvidere gjort indsigelse imod de beslutninger der blev truffet under generalforsamlingens punkt 4.

Der blev orienteret om ejerforeningens hjemmeside, hvor informationer om ejendommen findes, og hvor bestyrelsen lægger nyheder og tiltag ud til orientering. Alle medlemmer opfordres til at besøge hjemmesiden.

Et medlem udtrykte utilfredshed med, at det automatiske lys i opgangene står tændt i lang tid, hver gang det tænder. Bestyrelsen vil se på om der kan ændres på forholdet, så lyset i opgangen slukker hurtigere.

Da der ikke var yderligere til "Eventuelt" afsluttede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Dirigent:



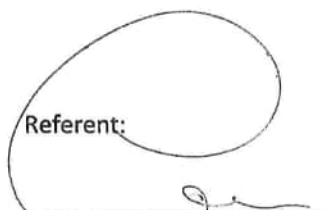
Advokat Christian Soldbro Dubin

Bestyrelsesformand:



Egon Steffensen

Referent:



Advokat Christian Soldbro Dubin

Bestyrelsesmedlem



John Køhn