

Ekstraordinær generalforsamling 2023

Grundejerforeningen Trekroner Øst

Dato: 05.12.2023

Sted: Fælleshuset, Højbakken 8, 4000 Roskilde

Dagsorden

1. Valg af referent
2. Valg af dirigent
3. Introduktion til revision af vedtægtsændringer ved bestyrelsesmedlem Loui Stampe Lund.
4. Afstemning om vedtægtsændringer, se *bilag 1* for at læse forslaget til de nye vedtægter. Nyt *kortbilag* over Trekroner Øst
5. Forslag om underafdelingernes opdeling til afstemning, se *bilag 2*.
6. Forslag om underafdelingernes valgregulativ til afstemning, se *bilag 3*.

Referat

1. Valg af referent

Bestyrelsen foreslår bestyrelsessuppleant Mette Meisner, Folden 11. Mette vælges som referent.

2. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår advokat Allan Ohms som dirigent. Allan vælges som dirigent.

Dirigent fastslår, at indkaldelsen til den ekstraordinære generalforsamling blev udsendt 20. november, og er jf. §12.2 dermed indkaldt rettidigt.

BOSJ spørger ind til antallet tilstedeværende og antallet af fuldmagter bestyrelsen har modtaget, da dette har betydning for om vedtægtsændringer kan besluttes. Bestyrelsesformand Martin Riise fastslår, at grundejerforeningen har i alt 642 boliger / 608 stemmer (boliger under 65m² har hver 0,5 stemmer). Til steder er 25 fremmødte medlemmer med stemmeret samt 3 bestyrelsesmedlemmer (1 har sendt fuldmagt, 2 repræsenterer en boligforening). Ingen af de fremmødte har medbragte fuldmagt på vegne af andre. Bestyrelsen har modtaget 287,5 fuldmagter (heraf 67,5 stemmer fra Bellevue) til foreningens e-mailadresse. Derudover er fremmødt 61 stemmer fra BOSJ Toppen, 39,5 stemmer fra BOSJ Skademosen, 50 stemmer fra Høje Taastrup Boligselskab Folden (KAB) og 42 stemmer fra AB Oasen.

De tilstedeværende repræsenterer således 508 stemmer ud af 608 mulige, eller 83,6 %. Dirigent fastslår, at der kræves mere end 50 % deltagelse fra foreningens medlemmer for at foretage vedtægtsændringer, hvorfor den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig.

3. Introduktion til revision af vedtægtsændringer ved bestyrelsesmedlem Loui Stampe Lund

Loui præsenterer baggrunden for og "rejsen" mod nye vedtægtsændringer, der startede ved generalforsamlingen i 2021 for ca. 2 ½ år siden samt de overordnede temaer i de ændringer, der foreslås (se slides). Der er under forløbet arbejdet med 3 modeller; paraplymodellen, skilsmisse eller stemmeprocenter. På baggrund af et afklarende møde med deltagelse af bl.a. bestyrelsen, Roskilde Kommune, BOSJ og HTB Folden blev det besluttet, at arbejde videre med paraplymodellen (underafdelinger).

Rammerne omkring underafdelingerne drøftes ift. praktik og deltagelse. Bestyrelsesmedlem Loui understreger, at det er underafdelingerne, der har ansvaret for, hvordan de vil arbejde med kommunikation, men at der er et valgregulativ. Dirigent tilføjer, at bestyrelsen med de nye vedtægter forsøger at imødekomme, at stemmer ikke går tabt. Det er et forsøg på at sikre demokratiet. Bestyrelsesmedlem Tonny tilføjer, at bestyrelsen har en forhåbning om, at man i 2024 vil kunne få et administrationssystem, der kan understøtte kommunikation med og mellem underafdelinger digitalt.

BOSJ meddeler, at deres to afdelinger ønsker helt at udtræde af grundejerforeningen, hvorfor de vil stemme imod vedtægtsændringerne. De har det standpunkt, at almenlejloven udfordrer et medlemskab samt at etageboliger ikke kan tvinges til at være medlem af en grundejerforening, hvilket er angivet i en lokalplan vedr. område i Jyllinge. Bestyrelsesmedlem Loui tilføjer, at dette må de selv gå i dialog med Roskilde kommune om, da bestyrelsen pr. 26.01.2023 har fået bekræftet af Roskilde Kommune, Plan & Udvikling, at de mener alle bebyggelser i området er berettiget at skulle pålægges medlemskab. Dirigent tilføjer, at vedtægterne og den model, der er valgt at gå videre med, alt andet lige skal godkendes af Roskilde Kommune.

BOSJ spørger til, om der er behov for gennemgang af vedtægterne, når de stemmer imod. Bestyrelsesmedlem og kasser Tonny Jørgensen understreger, at da der uden stemmer fra BOSJ er stemmer nok til at kunne vedtage vedtægtsændringerne, så vil de gennemgås.

4. Afstemning om vedtægtsændringer, se bilag 1 for at læse forslaget til de nye vedtægter. Nyt kortbilag over Trekroner Øst

Dirigenten nævner kort de enkelte (hoved) paragrafer for at høre om der er kommentarer. Samtidig vises paragrafteksten på væggen.

§ 1: Ingen bemærkninger

§ 2: Drøftelse af særligt § 2.3 som fremstår meget kompleks i ønsket om at sammenskrive de forskellige ejerformer med enkelte termer. Fx hvad skal forstås ved "interessen varetages", kunne man bruge repræsenteres ved grundejer/interessen varetages af ejer eller repræsentant/bestyrelses mv. Der er enighed om, at formuleringen på sigt bør justeres, men at dette kan ske på et senere tidspunkt.

Der spørges til, om der ikke bør henvises til bilag med underafdelinger i vedtægterne. Bestyrelsesmedlem Loui forklarer, at tanken er at vedtægterne bør være mere overordnet, da underafdelingerne kan ændre sig, fx kan huse, der pt. er udlejet, på sigt blive solgt. Der er enighed om, at henvisning til at underafdelingerne kan findes på foreningens mediekanal (hjemmeside) er fint.

§ 3: Ingen bemærkninger

BOSJ spørger ind til formålsændring. Dirigent angiver, at der ingen formålsændring er.

§ 4: Ingen bemærkninger

§ 5: Ingen bemærkninger

§ 6: Drøftelse af § 6.3 om formuleringen ikke er meget specifik og ikke egnet til vedtægter, der bør være mere overordnede. Bestyrelsesmedlem Loui forklarer, at da foreningen er så stor, er det valgt at det skrives ind om end, det kan omgøres sidenhen, idet det for det store flertal er svært at fastholde overblik over alle mulige beslutninger. Formuleringen accepteres.

§ 7: Ingen bemærkninger**§ 8:** Ingen bemærkninger

§ 9: Drøftelse af den gamle § 9.3 da der er et ønske om, at denne ikke skal udgå. Bestyrelsessuppleant Mette tilføjer, at den bør udgå, idet den ikke er retvisende, da lejere ikke er individuelle medlemmer, da de repræsenteres af deres (grund)ejer og at det ikke er ejendommen der afgør, hvordan der kan stemmes. Dette accepteres.

BOSJ spørger til, hvorfor en boligejer kun kan medbringe 2 fuldmagter (ny § 9.3). Bestyrelsesmedlem Loui forklarer, at dette er en videreførelse fra de gamle vedtægter og er med til at sikre, at en fuldmagtsgivers beslutninger kan håndhæves. Med underafdelinger forventes det, at der ikke vil være samme behov for aktiv indsamling af fuldmagter ved eks. vedtægtsændringer, da alle stemmer er repræsenteret.

§ 10: Ingen bemærkninger**§ 11:** Ingen bemærkninger**§ 12:** Ingen bemærkninger

§ 13: Drøftelse af valg til bestyrelsen. Der spørges bl.a. til, om lejere vælges på generalforsamlingen og om antallet i en bestyrelse ikke bør være ulige. Det forklares, at lejer også vælges på generalforsamling og at det vil være formanden, der vægter ved en evt. uenighed.

Der enighed om følgende ændring af **§ 13.1A:** "Ud over de 5 medlemmer er 1 ekstra plads reserveret lejere fra ejeradministrerede boligforeninger eller andelshaver. Lejer skal være indstillet af ejer og have mandat fra samme. En lejer/andelshaver kan ikke vælges som formand, næstformand eller kasserer." samt ændring af **§ 13.1B og 13.2:** andelshaver tilføjes, hvor lejer fremgår.

§ 13.3: "færre end de seks" skal rettes til "færre end fem"

§ 13.4: Der spørges til brugen af ordet "kredit" og BOSJ spørger til, om praksis er i overensstemmelse med skattelovgivningen. Bestyrelsesformand Martin forklarer, at dette er formuleret af vores interne revisor, som bestyrelsen anbefaler bevaret. Denne er tilføjet jf. praksis. Tidligere formand redegjorde for praksis og formulering, herunder at dette er undersøgt skatteteknisk.

§ 14: Ingen bemærkninger

§ 15: Følgende ændring accepteres; "Foreningen tegnes over for tredjemand af et flertal af bestyrelsen eller af formanden og et bestyrelsesmedlem i foreningen. Overfor banker/pengeinstitutioner tegnes foreningen af to i forening blandt formand, næstformand og kassereren."

§ 16: Ingen bemærkninger

BOSJ spørger til kassebeholdningen pt. Bestyrelsesmedlem Tonny informer om, at der pt. ikke er kassebeholdning.

§ 17: Ingen bemærkninger

§ 18: Følgende ændring accepteres i § 18.1: "Generalforsamlings beslutning om ændring af foreningens vedtægter kræver 2/3 flertal iblandt fremmødte og deres medbragte stemmer."

§ 19: Ingen bemærkninger

§ 20: Ingen bemærkninger

§ 21: Ingen bemærkninger

§ 22: Ingen bemærkninger

Der spørges ind til kort-bilaget ift. hvilke kommende grunde der er medlem af grundejerforeningen, idet fx Tunet ikke er medlem. Bestyrelsesformand Martin forklarer, at Tunet fortsat ikke er medlem, men at Roskilde Kommune har defineret, at de indtil videre er medlemspligt af grundejerforeningen for de nye grunde. Der spørges til, om Toppen er overdraget fra kommunen til grundejerforeningen, særligt ift. de huller der var i asfalten inden indflytning. Martin fortæller, at der er sket overdragelse, men at kommunen har lovet at udbedre de huller der var der ved overdragelsen.

Vedtægtsændringerne vedtages med 407,5 stemmer for vedtægtsændringerne (fremmødte og fuldmagter) imod med 100,5 stemmer

Dirigenten angiver, at bestemmelserne om at der skal være 2/3 der stemmer for vedtægtsændringer er opfyldt. Vedtægtsændringerne er således vedtaget og vil blive sendt til Roskilde kommune til godkendelse.

BOSJ informerer om, at de ønsker at gøre indsigelse mod de fuldmagter, der er sendt via mail til bestyrelsen, idet disse kan være uden underskrift. Dirigenten tilkendegav at fuldmagterne er gyldige

5. Forslag om underafdelingerne opdeling til afstemning, se bilag 2.

Bestyrelsesmedlem Loui redegør for de enkelte underafdelinger. Bestyrelsesformand tilføjer, at der er en enkelt rettelse vedr. Ros Bakker og Ros Have samt at Roskilde Kommune fremadrettet betaler for to boliger, da de har to boliger (daginstitutioner).

Der er en drøftelse af opstillingen af koloner og overskrifter i dokumentet, særligt betydning af ejerforhold og angivelse af stammer ift. hvem der kan stemme på vegne af hvem. Forslag om en forklarende indledning og simplificering af budskabet. Bestyrelsen vil i januar 2024 lave en enkel formidling af underafdelingerne og valg til medlemmer.

Forslaget vedtages med simpelt flertal.

6. Forslag om underafdelingerne valgregulativ til afstemning, se bilag 3.

Bestyrelsesmedlem Loui redegør for valgregulativet. Det er forsøgt at gøre det simpelt uden for mange regler.

Der er et ønske om en kort indledning, der beskriver underafdelingerne, så de to dokumenter bindes sammen. Bestyrelsen vil i januar 2024 lave en enkel formidling af underafdelingerne og valg til medlemmer.

Det drøftes, om 1. marts er en god deadline ift. fx budgetarbejde i foreninger samt at der her ikke er viden om dagsorden til generalforsamlingen. Bestyrelsесmedlem Loui svarer, at underafdelingen selv må vurdere, hvornår de vælger deres repræsentant, bestyrelsen skal blot have informationen inden 1. marts.

Det foreslås, at referat fra underafdelingen skal indsendes som dokumentation for valghandlingen samt at bestyrelsen sender liste over vejrepræsentanter sammen med indkaldelse til generalforsamlingen. Dette giver mulighed for, at alle tydeligt ser, hvem der repræsenterer deres vej. De kan i så fald reagere, hvis de er uenige i dette eller stemme selv.

Forslaget vedtages med simpelt flertal.

Bestyrelsесformand Martin runder af og takker bestyrelse og dirigent for en god gennemgang samt for opbakningen til vedtægtsændringerne fra de fremmødte og dem der har sendt fuldmagter.

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 Riise

Bestyrelsesformand

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 749fcbc4-421e-4f71-9928-2398a8149564

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-12-15 14:00:43 UTC



Tonny Frank Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 5993f0fe-5508-442f-a924-b0ca00b2d2ea

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-12-15 22:30:01 UTC



Eike Friedrich Rades

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 5525f773-45db-43fe-acdd-0c364f72cdc9

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-12-17 14:07:05 UTC



Loui Stampe Lund

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: db2ec25d-456d-41de-9a25-e5c72619699d

IP: 118.70.xxx.xxx

2023-12-15 15:06:19 UTC



Allan Ohms

Underskriver

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: 83f1b82c-7d10-4f18-8675-1898c0495ec5

IP: 87.49.xxx.xxx

2023-12-16 12:23:45 UTC



Helle Kjær Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: GF Trekroner Øst

Serienummer: ffd12e6c-6841-4e40-877d-f162c70a447f

IP: 188.64.xxx.xxx

2023-12-20 07:26:06 UTC



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/validator>