

Referat fra ekstraordinær generalforsamling Ejerforeningen Fortbo

1. september 2022 kl. 18.00 på Tinderhøj skole i Rødovre

Fremmødte: Der var repræsenteret 93 af foreningens 132 lejligheder. Det udgør 1.758 af ejendommens i alt 2.376 stemmeberettiget fordelingstal. De 30 var mødt ved gyldige fuldmagter.

Dagsorden omfattede følgende 4 punkter:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Valg af bestyrelse + 2 suppleanter

1. Første punkt valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslår Advokat Kristian Dreyer, Galst Advokater, København.

Spørgsmål fra salen: Hvorfor man fra bestyrelsen stiller forslag om at vælge en advokat som dirigent?

Sven Arne Steffensen svarer, at Ejerforeningens administrator DEAS skulle også have haft betaling for at medvirke ved en ekstraordinær generalforsamling, da det ligger udenfor det aftalte administrationshonorar. Valget faldt derfor på en advokat fra Galst Advokater, fordi bestyrelsen vil sikre at alt går rigtigt til.

Dirigenten blev valgt ved klapsalver.

Formanden, Sven Arne Steffensen, bød velkommen, og foreslog ejerforeningens advokat igennem mange år, Kristian Dreyer, fra GALST Advokataktieselskab. Ingen øvrige ønskede at påtage sig dirigentvalget, og Kristian Dreyer ansås for valgt.

Formanden forklarede, at indkaldelse blev udsendt den 11. august 2022 af DEAS. Bestyrelsen konstaterede, at medlemmer som ikke selv bebor deres ejerlejlighed ikke automatisk fik tilsendt indkaldelsen. Bestyrelsen har derfor afleveret eller personligt overbragt indkaldelserne helt frem til torsdag den 18. august 2022 kl 17.45, hvor den sidste indkaldelse personligt blev overbragt. Dirigenten fik dette bekræftet fra bestyrelsen. Dirigenten anførte, at generalforsamlingen for ham at se var lovlig indvarslet. Dirigenten spurgte om der var indsigelser herunder fra de der måtte være mødt ved fuldmægtig. Det var ikke tilfældet.

Dirigenten besluttede herefter at anse indkaldelsen som rettidig. Han tog

forbehold, men måtte lægge bestyrelsens forklaring af de faktiske forhold omkring indkaldelsen til grund for sin beslutning.

Den ekstraordinære generalforsamling var begæret afholdt jf. vedtægternes § 14, stk. 2. Den siddende bestyrelse ønskede den ekstraordinære generalforsamling gennemført på trods af at der ikke var fremmødt $\frac{3}{4}$ dele af de medlemmer der havde begæret den ekstraordinære generalforsamling. Dirigenten fandt, at en ordlydsfortolkning af vedtægten måtte indebære, at der kan ske gennemførelse af generalforsamlingen omend det ikke er et krav.

Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Dirigenten, advokat Kristian Dreyer præsenterer sig selv. Han har været advokat for E/F Fortbo i mange år.

Dirigenten kan forstå, at der er uro i foreningen, så inden generalforsamlingen begynder behandlingen af de egentlige dagsordenspunkter vil han gerne understrege at han er ikke nogens advokat, han er foreningens advokat. Det betyder, at når han i dag dirigerer bliver alle hørt, og han opfordrer til at vi skal holde en pæn og ordentlig tone og afholde os fra mudderkast.

2. Valg af referent

Dirigenten går videre til valg af referent. Bestyrelsen foreslår Annette Weber der bliver valgt ved klapsalver. Dirigenten præciserede, at vi ikke ordret skal have ført alt til referat, men at referatet skal gengive de synspunkter og uenigheder, der måtte blive genstand for drøftelser, samt alle beslutninger.

3. Valg af stemmetællere

Dirigenten går videre til valg af stemmetællere. Bestyrelsen foreslår Martin Sørensen og Jens Purup, der bliver valgt ved klapsalver. De to samt dirigenten og referenten deltager i optællingen. Der vil være en pause i generalforsamlingen mens vi tæller.

4. Valg af bestyrelse + 2 suppleanter

Dirigenten går videre til næste punkt; valg af ny bestyrelse på 5 personer og 2 suppleanter. Valget foregår således at der først vælges de 5 bestyrelsesmedlemmer og derefter de 2 suppleanter. Flere af kandidaterne til bestyrelsen ønsker, hvis ikke de bliver valgt til bestyrelsen, at stille op som suppleanter. Der er også kandidater der kun stiller op som suppleanter og derfor afholdes 2 afstemninger.

Der er indgået en række kandidater som ønsker opstilling til bestyrelsen:
Følgende fra bestyrelsen genopstiller:

- Sven Arne Steffen
- Peter Kjær Johannesen
- Mads Frederiksen
- Allan Kirkestrup, er fraværende i aften pga. sygdom

Følgende nye kandidater stiller op til bestyrelsen:

- Abdur Rahman Ahmed
- Maria Holmberg
- Henriette Arzrouni, er fraværende i aften pga. job
- Martin Rask Sørensen
- Jakob Sjøel, er fraværende i aften pga. job

Følgende stiller op som suppleanter:

- Annette Weber
- Eva Holm

Dirigenten spurgte ud i salen om der var yderligere, der ønskede at kandidere til bestyrelsen eller som suppleant. Det var ikke tilfældet.

Bestyrelsen havde d. 25. august udsendt en samlet liste til medlemmerne over samtlige kandidater, der ønskede at opstille. Sven Arne Steffensen oplyste, at Lene Charalambous, som var nævnt på listen efterfølgende havde trukket sit kandidatur.

Spørgsmål fra salen: Er Allan Kirkestrup stadig er i bestyrelsen?

Det bekræfter Sven Arne Steffensen og det bekræftes ligeledes at Allan Kirkestrup genopstiller til bestyrelsen. Allan Kirkestrup har dog ikke deltaget i bestyrelsesarbejdet den sidste periode.

Dirigenten gav hver kandidat mulighed for kort at præsentere sig og fortælle hvorfor de ønsker at stille op. Alle opstillede benyttede denne mulighed.

Henriette Arzrouni havde indleveret sin præsentation på skrift, da hun var forhindret i at deltage på grund af aftenarbejde, som Sven Arne Steffensen læste op på hendes vegne. Allan Kirkestrup og Jakob Sjøel havde ikke indleveret nogen præsentation. Dirigenten hørte forsamlingen, om der var nogen, der ønskede at tale på Allan Kirkestrup og Jakob Sjøels vegne. Det var ikke tilfældet.

Dirigenten konstaterer at alle kandidater inkl. de to suppleanter har haft lejlighed til at præsentere sig, og spørger om der er nogen i salen der har spørgsmål til kandidaterne eller afstemningsprocessen?

Følgende spørgsmål blev stillet:

Spørgsmål: Må kandidaterne stemme på sig selv?

Svar: Ja det må man godt, svarede dirigenten.

Spørgsmål: Den flyer der er omdelt, hvem har betalt for den?

Svar: Det har kandidaterne selv gjort, forklarede bestyrelsen.

Spørgsmål: Hvorfor har Mads ikke reageret tidligere, hvis han har vidst hvad der er foregået i bestyrelsen?

Svar: Allan Kirkestrup er en meget stærk person og han har haft flertal i bestyrelsen. Han er svær at have en dialog med, hvis man ikke er enig. Det var en anderledes oplevelse at være i bestyrelsen og det har været meget svært at gøre noget ved det.

Spørgsmål: Hvordan kan man sidde i bestyrelsen i så mange år når man har vidst det var svært at ændre?

Svar fra salen: Bestyrelsesarbejdet har været lukket og det har været en generel lukkethed. De menige bestyrelsesmedlemmer har haft meget lille indsigt og viden i hvad der skete. Beboere har heller ikke haft indsigt i transaktionerne.

Kommentar fra salen: Repræsentant for selskabet der ejer de sidste 13 rest lejelejligheder i ejerforeningen Fortbo: Det er en usund foreningskultur at benytte fuldmagter til bestyrelsen. Alt for meget magt var koncentreret hos tidligere formand Allan Kirkestrup og hans familie. Da selskabet ikke ville udstede stemmefuldmagter til Allan Kirkestrup/bestyrelsen ophørte al dialog og samarbejde med ejerforeningens tidligere bestyrelse. Selskabet kunne ikke få udleveret økonomiske oplysninger om ejerforeningen, selvom det var vigtige oplysninger, der skulle anvendes ved huslejevarslinger af selskabet i forhold til deres lejere. Selskabet er også modstander af, at have familie ansat. Det er en usund konstruktion for ejerforeningen. Allan Kirkestrup kan ikke være neutral ikke forhold til ejendomsinspektøren/ejendomskontoret.

Spørgsmål: Meget af det der bliver fremført er økonomisk relateret og folk er bekymrede. Hvordan sikrer vi at det ikke sker igen med modsat fortegn?

Kommentar fra salen: Vi mangler gennemsigtighed, beboerne skal have indflydelse på større beslutninger, information om investeringer på arealerne og bygningerne. Var det f.eks. den rigtige timing at investere i ladestandere til elbilerne.

Spørgsmål: Kan vi stole på revisoren, det er kritisk at revisoren ikke har ageret. Hvorfor sagde de ikke noget?

Svar: Den nye bestyrelse har været i dialog med tidligere administrator NewSec og tidligere revisor i BDO om poster på årsregnskabet 2021. Der var faktisk indsigelser fra de to rådgivere, men i stedet for at lytte til kritikken, valgte

daværende formand for ejerforeningen blot at udskifte både revisor og administrationselskab.

Kommentar/svar: Vi skal have styr på økonomien, på vedtægterne og forretningsorden. Det er i dag sådan, at den tidligere formand gennem en årrække har fået gennemført en række vedtægtsændringer og en forretningsorden for bestyrelsen, der har gjort Ejerforeningens formand ekstremt magtfuld, hvilket er usundt. Bestyrelsen har reelt ikke haft nogen funktion eller indflydelse. Beslutninger er truffet, og suverænt udøvet, af den tidligere Formand og Ejendomsinspektøren.

Kommentar: Jeg følte mig truet af Henrik Kirkestrup til ikke at tale med 3. sal beboerne.

Kommentar: Det nævnes, at Jakob Sjøel er i familiær relation til Allan og Henrik Kirkestrup.

Kommentar: Sven Arne Steffensen har stået på plænen hver eneste uge for at give information og svare på spørgsmål om stort og småt og i det hele taget være til rådighed for beboerne. Allan Kirkestrup er ikke set i foreningen i 100 år... Tak til Sven Arne.

Dirigenten spørger, om der var flere kommentarer? Det er ikke tilfældet.

Dirigenten gik herefter til afstemning. Der bliver gennemført skriftlig afstemning.

Der skal bruges 5 bestyrelsesmedlemmer og 2 suppleanter.

Vi skal bruge den stemmeseddel, hvor der er mulighed for 5 navne på bestyrelsesmedlemmerne. Efterfølgende stemmes om suppleanterne.

På spørgsmål fra salen bekræftede dirigenten, at det var tilstrækkeligt kun at skrive fornavn på kandidaterne på stemmesedlen. Det er et direkte valg, det vil sige at de 5 kandidater der har flest stemmer er valgt ind i bestyrelsen. Vi starter med bestyrelsesmedlemmerne. Ingen ønsker anden afstemningsmetode, og dirigenten anvender derfor denne metode.

Efter afstemningen var der en længere pause med henblik på at få optalt stemmerne. Dirigenten får valgresultatet og der er et total på 2.376 fordelingstal.

- Abdur Rahman Ahmed fik 1.424 fordelingstal
- Sven Arne Steffensen fik 1.414 fordelingstal
- Mads Frederiksen fik 1.344 fordelingstal
- Peter Kjær Johannesen fik 1.294 fordelingstal
- Maria Holmberg fik 1.124 fordelingstal
- Martin Rask Sørensen fik 724 fordelingstal
- Henriette Arzrouni fik 374 fordelingstal

- Allan Kirkestrup fik 294 fordelingstal
- Jakob Sjøf fik 254 fordelingstal

Ny bestyrelse består herefter af Abdur Rahman Ahmed, Sven Arne Steffensen, Mads Frederiksen, Peter Kjær Johannesen og Maria Holmberg. Ifølge vedtægterne konstituerer bestyrelsen sig efterfølgende selv med formand mv.

Der stemmes om suppleanter. Vi skal bruge den stemmeseddel hvor der er plads til 2 navne. Følgende opstilles:

- Annette Weber
- Eva Holm
- Henriette Arzrouni
- Martin Rask Sørensen
- Jakob Sjøf

Medens der optælles informerer dirigenten om, at der ikke er flere punkter på dagsorden og hvis folk er trætte og vil hjem, er man velkommen til det. De der ønsker at afvente afstemningsresultatet kan blive. En del går. Resten bliver og afventer optællingen.

Fordelingstal på suppleanterne fordeles således:

- Annette Weber fik 1.316 fordelingstal
- Eva Holm fik 880 fordelingstal
- Martin Rask Sørensen fik 560 fordelingstal
- Henriette Arzrouni fik 80 fordelingstal
- Jakob Sjøf fik 20 fordelingstal

Annette Weber og Eva Holm vælges ind som suppleanter for 1 år, hvilket betyder at de er på valg igen på den ordinære generalforsamling i 2023.

Dirigenten konstaterer at dagsorden er udtømt for punkter og takker herefter for god ro og orden.

Sven Arne Steffensen takker dirigenten og forsamlingen.

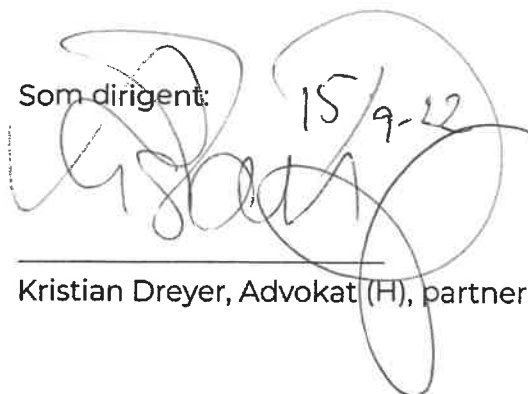
Således passeret:

Som referent:



Annette Weber

Som dirigent:




Kristian Dreyer, Advokat (H), partner

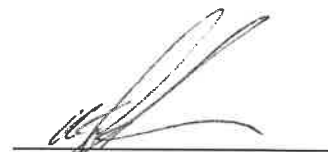
**Bestyrelsen har efterfølgende på mødet den 2. september 2022
konstitueret sig men følgende hverv:**

| | |
|------------------------------|----------------|
| Formand Sven Arne Steffensen | på valg i 2024 |
| Næstformand Mads Frederiksen | på valg i 2024 |
| Peter Kjær Johannesen | på valg i 2024 |
| Maria Holmberg | på valg i 2023 |
| Abdur Rahman Ahmed | på valg i 2023 |

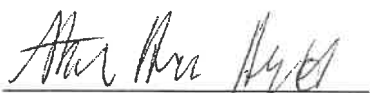
Dette referat er underskrevet Rødovre d. 12. september 2022



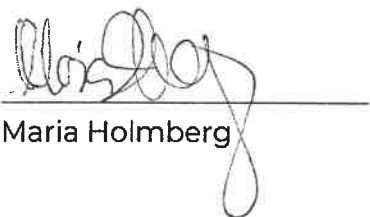
Sven Arne Steffensen
Formand



Mads Frederiksen
Næstformand



Abdur Rahman Ahmed



Maria Holmberg



Peter Kjær Johannesen