

Ejerforeningen Engdalsvej 75-79a, Brabrand

Bestyrelsesmøde: nr. 6. (2019-2020)
Den 21. nov. 2019 kl. 19:00 i fælleslokalet.

Deltagere: Aksel F. Thorup, Nicolaj Pedersen, Søren Leegaard Pedersen, Sarah Munk Danmark, Svend Madsen og Vivi Sønderkov

Afbud: Henrik Raunholt

Referent: Nicolaj Pedersen

Dagsorden

1. Godkendelse af dagsorden

Bestyrelsesmødet er ekstraordinært. Eneste punkt på dagsordenen er opfølgning på vedtægtsændringer.

2. Drift, projekter og vedligehold

Opfølgning på vedtægtsændringer

Bestyrelsen har bedt det rådgivende advokatfirma om at bistå med tinglysning af de nye vedtægter, som blev besluttet den 10. oktober på en ekstraordinær generalforsamling. I den forbindelse har det rådgivende advokatfirma oplyst, at efter deres vurdering, skal alle ejere underskrive anmeldelsen i det digitale tinglysningssystem. Bestyrelsen har rettet henvendelse til advokatfirmaet mhp. at afklare, hvad der ligger til grund for dette.

Grunden til, at alle ejere skal skrive under, er at § 20 er en indskrænkning af den enkelte ejers rådighed over sin ejendom. Det er den, fordi den fastlægger regler omkring udlejning, herunder regler om erhvervs-mæssig udlejning og korttidsudlejning.

Der er to muligheder:

1. Afholdelse af en generalforsamling, hvor det vedtages, at alle ejere underskriver en såkaldt § 6 fuldmagt, som giver advokatfirmaet adgang til at underskrive på alle ejeres vegne i det digitale tinglysningssystem.
2. Udarbejdelse af fuldmagter for hver lejlighed, hvorefter hver lejlighedsejer skriver under på, at advokatfirmaet kan underskrive på den pågældende ejers vegne i det digitale tinglysningssystem.

Bestyrelsen har fra starten af været opmærksom på de problemer som en indskrænkning af udlejningsretten kunne give og det var netop derfor der blev rettet henvendelse til advokatfirmaet for juridisk hjælp og rådgivning. Bestyrelsen anser det for mangelfuld rådgivning, når advokatfirmaet først gør opmærksom på det nu.

Bestyrelsen beslutter at gå videre med forslag 2 og overlader det til advokatfirmaet at sikre fuldmagter. Bestyrelsen afviser samtidig, som udgangspunkt, yderligere krav om betaling grundet mangelfuld rådgivning.

Bestyrelsen opfordrer alle ejere til at give sin fuldmagt i respekt for, at over 2/3 stemte for vedtægtsændringerne, jf. referatet af den ekstraordinære generalforsamling den 10. oktober 2019.