

Til grundejerne i Oxford Have

G/F Oxford Have
2300 København S
v/ Charlotte Kyvsgaard-
Nielsen
Oxford Have 99

INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING 2017

Bestyrelsen indkalder hermed til ekstraordinær generalforsamling, jf. vedtægternes § 6, der afholdes i
Fælleshuset, onsdag den 3. maj 2017, kl. 19:00

DAGSORDEN:

- a. Valg af dirigent
- b. Forslag fra bestyrelsen: Ændring af vedtægter omkring fællesmaling af Oxford Have

Ad b) Forslag fra bestyrelsen: Ændring af vedtægter omkring fællesmaling af Oxford Have

Forslaget blev godkendt på ordinær generalforsamling d. 28. april 2017, men jf. § 6.4, skal forslaget til ekstraordinær generalforsamling *"og på den kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de der afgivne stemmer"* (udsnit af §6.4).

Grundig forklaring af ovenstående forslag, er runddelt beboerne tidligere. Ønskes dette fremsendt igen (elektronisk), kan bestyrelsen kontaktes på bestyrelse@oxfordhave.dk

Er du forhindret i at deltage på generalforsamlingen, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

Venlig hilsen
Bestyrelsen

Forslag fra bestyrelsen: Vedtægtsænding, maling af facader

Baggrund:

Bestyrelsen har i det forgangne år arbejdet på at fremsætte forslag til maling af Oxford Have, både fællesarealer og vores rækkehuse.

Det var bestyrelsens opfattelse, at "hensigten" med § 12.4 var præcis nok til at kunne forestå maling af fællesarealer og vores rækkehuse, ved brug af de opsparede midler (evt. merudgifter dog fordeles efter hustype/størrelse).

Efter grundig advokatrådgivning har vi dog erfaret, at der ikke er grundlag i vores vedtægter (§ 12.4, 16.1 og 16.4) at benytte grundejerforeningens opsparede hensættelser til et sådant arbejde. Der er kun grundlag for maling af fællesarealer.

Ændring af vedtægter:

Bestyrelsen har fået advokatrådgivning, således at vedtægterne bliver korrekte omkring fællesmaling af Oxford Have, sådan som "hensigten" har været. Som følge heraf foreslås en samlet ændring af vedtægterne, som imødekommer dette behov.

Vedtægtsændringer kræver 2/3 (98 stemmer af 146) at de stemmeberettigede stemmer herfor. Såfremt forslaget ikke opnår 2/3 af de stemmeberettigede stemmer, men har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede, afholdes ny generalforsamling inden 6 uger, og på den kan forslaget – uanset antallet af fremmødte – vedtages med 2/3 af de der afgivne stemmer.

Nedenfor vises de paragraffer, ændringerne omfatter. Vist i oprindelig form, men også i ny ændret form, tydeligt markeret med UNDERSTREGNING.

§ 3.1 ÆNDRES

Oprindelig version

3.1 Grundejerforeningens formål er at eje, drive, vedligeholde, renholde, forny, administrere og foretage snerydning, glatførebekæmpelse, gartnerisk pleje og fælles affaldshåndtering, vedrørende fælles ejendom, fælles hus, fællesarealer, herunder grønne arealer og friarealer og pladser, fælles adgangsveje, fælles stier, fælles installationer, fælles belysning, fælles forsyningsledninger og fælles bestanddele samt fælles parkeringspladser (benævnt Fællesejendom) således, at Fællesejendom til enhver tid fremstår i vel vedligeholdet og pæn stand. Fællesejendom er angivet på Kortbilag udarbejdet af landinspektør Børge Tvilum bilag A og på beskrivelse udarbejdet af K/S Irlandsvej 93, Amager bilag B-C. Fællesejendom er beliggende på ejendommen matr.nr. 2273 Sundbyvester, København, 2300 København S (benævnt Hovedejendommen).

Ny version

3.1 Grundejerforeningens formål er (1) at eje, drive, vedligeholde, renholde, forny, administrere og foretage snerydning, glatførebekæmpelse, gartnerisk pleje og fælles affaldshåndtering, vedrørende fælles ejendom, fælles hus, fællesarealer, herunder grønne arealer og friarealer og pladser, fælles adgangsveje, fælles stier, fælles installationer, fælles belysning, fælles forsyningsledninger og fælles bestanddele samt fælles parkeringspladser (benævnt Fællesejendom) således, at Fællesejendom til enhver tid fremstår i vel vedligeholdet og pæn stand samt (2) foretage malerarbejde (men kun malerarbejde) på facaderne på de rækkehuse, der ejes af medlemmerne af Grundejerforeningen, se § 16.4. Fællesejendom er angivet på Kortbilag udarbejdet af landinspektør Børge Tvilum bilag A og på beskrivelse udarbejdet af K/S Irlandsvej 93, Amager bilag B-C. Fællesejendom er beliggende på ejendommen matr.nr. 2273 Sundbyvester, København, 2300 København S (benævnt Hovedejendommen).

§12.4 UDGÅR

Oprindelig version

12.4 Bestyrelsen har ret og pligt til at tilse, at facader, der ikke er en del af fællesejendomme i henhold til vedtægternes § 16.4, males, når det vurderes nødvendigt for, at facaderne fremstår harmoniske og ensartede. Til det formål skal bestyrelsen tilse, at der oprettes fælles opsparring og /eller optages lån til dækning af udgifter hertil, med en opsparings- eller afdragsprofil, der matcher det forventede behov. Udgifterne vil blive fordelt efter de relative omkostninger i forhold til hustype 1-5. Såfremt der optages lån til malerarbejdet, skal det forinden godkendes af en generalforsamling med den stemmeflerhed, der er anført i § 6.2.

§ 16.1 ÆNDRES

Oprindelig version

16.1 Et medlem har ansvaret for at vedligeholde sin ejendom. Vedrørende udvendig maling henvises til vedlagte bilag E, som er Grundejerforeningens Velkomstbrev, hvoraf fremgår hvilke farvekoder, der skal anvendes. Hvis en ejendom groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til væsentlig gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse, fornyelse og istandsættelse foretaget indenfor en af bestyrelsen fastsat frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejendom i stand for medlemmets regning og søge fyldestgørelse i Grundejerforeningens pant (se §23.2). Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter ejendommen, så længe istandsættelse pågår.

Ny version

16.1 Et medlem har ansvaret for at vedligeholde sin ejendom. Vedrørende udvendig maling henvises til vedlagte bilag E, som er Grundejerforeningens Velkomstbrev, hvoraf fremgår hvilke farvekoder, der skal anvendes. Hvis en ejendom groft forsømmes, eller forsømmelsen vil være til væsentlig gene for de øvrige medlemmer, kan bestyrelsen kræve fornøden vedligeholdelse, fornyelse og istandsættelse foretaget indenfor en af bestyrelsen fastsat frist. Overskrides denne frist, kan bestyrelsen sætte den pågældende ejendom i stand for medlemmets regning og søge fyldestgørelse i Grundejerforeningens pant (se §23.2). Om nødvendigt kan bestyrelsen forlange, at det pågældende medlem fraflytter ejendommen, så længe istandsættelse pågår. Bestyrelsen har bl.a. ret og pligt til at tilse, at facader, der ikke er en del af fællesejendomme i henhold til vedtægternes § 16.4, males, når det vurderes nødvendigt for, at facaderne fremstår harmoniske og ensartede.

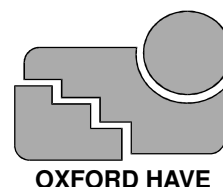
§ 16.4 ÆNDRES

Oprindelig version

16.4 Grundejerforeningen sørger for og betaler for drift, vedligeholdelse (også vedligeholdelse som er nødvendig grundet skader på ejendommen, der er forårsaget af udefrakommende årsager eller skadegørende handlinger, hvor der ikke findes en ansvarlig skadevolder) (men ikke renhold) og fornyelse vedrørende gavle, der grænser op til Fællesejendom (ekskl. vinduer og vinduesrammer) samt fælles belysning.

Ny version

16.4 Grundejerforeningen sørger for og betaler for drift, vedligeholdelse (også vedligeholdelse som er nødvendig grundet skader på ejendommen, der er forårsaget af udefrakommende årsager eller skadegørende handlinger, hvor der ikke findes en ansvarlig skadevolder) (men ikke renhold) og fornyelse vedrørende Fællesejendom samt gavle, der grænser op til Fællesejendom (ekskl. vinduer og vinduesrammer) samt fælles belysning. Grundejerforeningen har tillige mulighed for- helt eller delvist - at betale for malerarbejde (men kun malerarbejde) på facaderne af de enkelte rækkehuse, der ejes af medlemmerne af Grundejerforeningen, uanset at sådanne facader ikke er en del af Fællesejendommen. Facaderne på de enkelte rækkehuse er fortsat at betragte som "særejendom" tilhørende de enkelte ejere af rækkehusene, og enhver vedligeholdelse/fornyelse af facaderne skal dermed fortsat foretages af de enkelte ejere af rækkehusenes for deres regning og risiko. Denne bestemmelse hindrer således ikke, at de enkelte ejere af rækkehusene for egen regning kan foretage maling af facaderne, jf. § 16.1 ovenfor. Hvis bestyrelsen i Grundejerforeningen beslutter delvist at finansiere udførelsen af malerarbejde på rækkehusenes facader, er de enkelte ejere af rækkehusene forpligtet til for egen regning at betale den resterende del med henblik på malerarbejdernes udførelsen. Den resterende del, der skal betales af de enkelte ejere af rækkehusene, fordele efter de relative omkostninger i forhold til hustype 1-5.



**Fuldmagt
Ekstraordinær Generalforsamling d. 3 maj 2017**

Undertegnede

Navn:

Adresse:

Dato og underskrift:

giver hermed tilladelse til at

Navn:

Adresse:

kan stemme på mine vegne på den ekstraordinære generalforsamling i grundejerforeningen Oxford Have, onsdag d. 3. maj 2017.

Jf. vedtægtsændringer juli 2015 til §6.3, kan intet medlem gennem fuldmagt repræsentere mere end 5 stemmer.

Fuldmagten bedes medbragt på ekstraordinær generalforsamlingen af fuldmagtshaver.