

Referat fra Grundejerforeningens ekstraordinære generalforsamling 10. august 2021

Formanden bød velkommen til den ekstraordinære generalforsamling med en særlig velkomst til advokat Jens Klokhøj, som ville fremlægge det af ham udarbejdet forslag til ændringer af vedtægternes pgf. 16, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent

2. Ændring af vedtægternes pgf. 16 – ledninger, tekniske anlæg mv.

Ad. pkt. 1 Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Bo Richelieu, Klosterbakken 39 som dirigent. Bo Richelieu blev valgt uden modkandidat.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at den ekstraordinære generalforsamling, jf. foreningens vedtægter, var lovligt indkaldt – den 31. juli 2020

Dirigenten konstaterede at følgende medlemmer af grundejerforeningen var mødt:

Ved fremmøde – 15

Ved fuldmagt – 13

Dirigenten konstaterede herefter den ekstraordinære generalforsamling for beslutningsdygtig.

Punktet: Eventuelt blev tilføjet dagsordenen på ønske fra Vagn Pedersen.

Ad. pkt. 2 Ændring af vedtægternes pgf. 16 – ledninger og tekniske anlæg.

Advokat Jens Klokhøj begrundede sit forslag til ændringerne af vedtægternes pgf. 16, i forbindelse med anvendelsen af deklARATIONENS pgf. 3, hvor Grundejerforeningen har vedligeholdelsesforpligtelsen.

Dette affødte et spørgsmål fra Tina Sid gående på, at der i hendes forsikringspolice (Top Danmark) stod, at en eventuel skade på udvendige stikledninger m.m. kun kunne dækkes, hvis det var forsikringstageren der har vedligeholdelsespligten.

Hvad så hvis der sker en skade, når der i vedtægterne står, at det er grundejerforeningen, det står for vedligeholdelsen?

Spørgsmålet gav anledning til, at advokat Jens Klokhøj foreslog følgende rettelse til det oprindeligt udsendte forslag:

1. Afsnit i forslaget:

*Grundejerforeningen forstår inden for grundejerforeningens område drift, reparation og vedligeholdelse af forsynings- og afløbsledninger med tilhørende tekniske installationer, herunder vand-, varme- og kloakledninger, brønde, fordelingsmålere i det omfang, dette ikke varetages af de respektive forsyningselskaber **eller den enkelte grundejer**. For varme-, vand-, og kloakstikledningers vedkommende ophører grundejerforeningens forpligtelser **senest ved** soklen på den enkelte bolig, herfra påhviler forpligtelsen alene ejeren.*

6. Afsnit i forslaget:

*De til enhver tid værende grundejere indenfor deklARATIONENSOMRÅDET er forpligtet til at tegne en rør-, – og stikledningsforsikring for de rør og stikledninger, **dækkende frem til hovedforsyningsledningen**, hvortil de enkelte grundejere har drift, reparations- og vedligeholdelsespligten. Medfører en forsikringsbegivenhed, at der for tegnet rør- og stikledningsforsikring skal betales en selvrisiko af forsikringstageren, bæres udgiften hertil endeligt af forsikringstageren.*

Forslaget blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Advokat Jens Klokhøj anbefalede efterfølgende den enkelte husejer samt andelsboligforeningens bestyrelse at tjekke op på deres forsikringsbetingelser angående ovenstående.

Dette medfører også, at det er den enkelte andelshaver/ejer, der fortsat har forpligtelsen til at renholde rørstikledningerne.

Ad. pkt. 3 Eventuelt.

Omkring Corona problematikken opfordrede Vagn Pedersen medlemmerne til at melde ud, hvis man havde Corona eller kendskab til Coronatilfælde i nærområdet.

Henning Boysen henviste til Corona Appen.

Dirigenten afsluttede den ekstraordinære generalforsamling og takkede for god ro og orden.

Bo Richelieu

Dirigent