

Vedr. ejerforeningen Præstehavens generalforsamling d. 21. juni 2021

Forslag til afstemning:

At pålægge bestyrelsen at efterleve gældende lovgivning vedr. "Lov om ejerlejligheder".

Begrundelse:

At imødegå nepotisme ved aflønning/honorering af bestyrelsesmedlemmer

Ved kontakt til Indenrigs- og Boligministeriet er det overfor mig blevet bekræftet at ejerforeningen Præstehaven er underlagt den af Boligministeren fastsatte normalvedtægt som nedenstående beskrevet.

Se venligst vedhæftede Bilag A, B & C.

Som det fremgår af Bilag A "Lov om ejerlejligheder" Kapitel 2, § 5. stk. 1 til 3 (fremhævet med rødt), er normalvedtægten gældende, bortset fra de punkter (Vedtægter for ejerforeningen Præstehaven) som ejerforeningen har fraveget og tinglyst.

Da ejerforeningens vedtægter ikke dækker en stor del af normalvedtægtens punkter og formuleringer, er det mangelfuldt/lovstridigt kun at agere ud fra disse. Det må konstateres at bestyrelserne har handlet ud fra et ufuldstændigt grundlag siden 1. januar 2006 hvor normalvedtægten fra 2004 blev gældende.

Se venligst vedhæftede Bilag B.

Normalvedtægten er senest revideret 2020 med ikrafttrædelse 1. januar 2022.

Se venligst vedhæftede Bilag C.

Af væsentlige punkter som ikke er efterlevet er:

Administration: (Fremhævet med rødt i Bilag B & C)

Gældende normalvedtægt:

§ 10. Stk. 2. Administrator må ikke være medlem af ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

Normalvedtægt gældende pr. 1. januar 2022:

§ 18. Stk. 2. Administrator må ikke være ejer i ejerforeningen og må ikke være dennes revisor.

Revision: (Fremhævet med rødt i Bilag B & C)

Gældende normalvedtægt:

§ 13. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerforeningens medlemmer efter antal eller efter fordelingstal, skal revisor være statsautoriseret eller registreret.

Normalvedtægt gældende pr. 1. januar 2022:

§ 20. Når det begæres af mindst $\frac{1}{4}$ af ejerne efter fordelingstal eller antal, skal revisor være en godkendt revisor.

Bemærkninger: Normalvedtægten er udarbejdet med sigte på mindretalsbeskyttelse og imødegåelse af nepotisme. Principielt bør normalvedtægten være eneste gældende vedtægt.

På ekstraordinær generalforsamling 23.10.2019 stemte 35 imod den foreslåede revisorordning som i antal væsentligt overstiger $\frac{1}{4}$ af ejerne.

Med venlig hilsen

Lars Kure – 18B