

Glostrup d. 30. maj 2005

Kære naboere

Som jeg redegjorde for på ejerlaugets ordinære generalforsamling i marts 2005, så har de 4 ejerlaug gennem længere tid været i forhandlinger med Glostrup Kommune vedr. en evt. byttehandel med kommunen omhandlende de tekniske anlæg samt fælleshuset. Ejerlaugene har gennem samarbejdet med kommunens embedsmænd mødt megen forståelse og velvilje til at for problematikken løst, men vi har som omtalt mødt modstand i det politiske system. Ejerlaugene har ikke ladet sig stoppe af at det politiske system umiddelbart har forsøgt at lukke sagen, men derimod har vi kæmpet videre og det har heldigvis båret frugt. Glostrup Kommune har nu indvilliget i at indgå en byttehandel og på den baggrund indkaldes der til ekstra ordinær generalforsamling torsdag d. 16. juni kl. 18.30 på Skovvangsskolen, se vedlagte indkaldelse.

Byttehandlen er som tidligere nævnt ikke så simpel ud fra en juridisk betragtning. På den ekstraordinære generalforsamling vil de juridiske dokumenter som er vedlagt, derfor blive gennemgået af vores advokater Henrik Høpner og Christoffer Iversen, ligesom de vil redegøre for hvilken betydning en byttehandel vil have på vores verserende retssag mod Bülow&Nielsen.

Såfremt I ikke har mulighed for at deltage i generalforsamlingen vil vi bede jer om at tilkendegive jeres stilling til byttehandlen vha. en fuldmagt, da en så stor tilslutning som muligt er ønskeligt af hensyn til signalværdien overfor kommunen.

På bestyrelsens vegne



Malene Skov

Glostrup, den 30. maj 2005

**INDKALDELSE TIL  
EKSTRAORDINÆR  
GENERALFORSAMLING  
I EJERLAUGET KROGENGEN**

Ved nærværende indkalder bestyrelsen for Ejerlauget Krogenen i medfør af ejerlaugets vedtægt § 4.2 til ekstraordinær generalforsamling i Ejerlauget Krogenen.

Den ekstraordinære generalforsamling afholdes

**Torsdag, den 16. juni 2005 kl.18.30**

på adressen

**Skovvangsskolen  
Mellemtrinnets fællesrum  
Egeskoven 27  
2600 Glostrup**

Baggrund for og direkte årsag til at indkaldelse på og ved bestyrelsens foranledning er, at der i sagen vedrørende de tekniske anlæg for den samlede bebyggelse (ejerskab og drift heraf mv.) gennem forhandlinger med Glostrup Kommune er tilvejebragt grundlag for en forligsmæssig løsning af sagen.

Som det fremgår af bilag 1 og bilag 2 med underbilag, jf. dagsordenens pkt. 4, er hovedtrækkene heraf, at Glostrup Kommune overtager såvel ejerskab som drift og vedligeholdelse af de tekniske anlæg mod, at de fire ejerlaug/den samlede grundejerforening over for kommunen frafalder, at kommunen skal bygge fælles beboerhus.

Endvidere skal træffes beslutning om stiftelse af den pligtige fælles grundejerforening, Grundejerforeningen Hvissinge Vest.

Dagsorden for den ekstraordinære generalforsamling er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning og redegørelse.
4. Fremlæggelse og vedtagelse af bestyrelsens forslag således som dette fremgår af bilag 2.

Opmærksomheden henledes på, at det som bilag 2 og under dagsordenen pkt. 4 vedlagte forslag til afstemning indeholder vedtægtsændringer.

Til nærværende indkaldelse er vedlagt:

Bilag 1: Formandens beretning

Bilag 2: Afstemningsforslag, jf. dagsordenens punkt 4.

Bilag 2A: Hensigtserklæring, dateret 15. marts 2005.

Bilag 2B: Deklaration af 6. november 2001.

Bilag 2C: Udkast til vedtægt for fælles grundejerforening.

Bilag 2D: Nuværende vedtægt for Ejerlauget Krogengen.

Endvidere vedlægges fuldmagt for gennemgang. Fuldmagten bedes venligst medbragt – eventuelt i ikke underskrevet stand – på den ekstraordinære generalforsamling.

**Alle stemmeberettigede opfordres til at give møde, henset til de væsentlige spørgsmål, som den ekstraordinære generalforsamling vedrører.**

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne:



## REFERAT

Torsdag den 16. juni 2005 kl. 18.30 afholdtes i Ejerlauget Krogengen ekstraordinær generalforsamling på adressen Skovvangsskolen, mellemtrinnets fælleslokale, Egeskoven 27, 2600 Glostrup i henhold til indkaldelse omdelt til medlemmerne den 31. maj 2005 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Formandens beretning og redegørelse.
4. Fremlæggelse og vedtagelse af bestyrelsens forslag således som dette fremgår af bilag 2.

Formanden for bestyrelsen bød velkommen og redegjorde for baggrunden for indkaldelsen ligesom formanden redegjorde for det forløb, der havde ført op til generalforsamlingen.

Formanden redegjorde således for forhandlingerne med Glostrup Kommune og indholdet af de aftaler, der var opnået med kommunen på nuværende tidspunkt.

### Ad 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen opstillede adv. Henrik Høpner, Lyngby, til valg som dirigent.

Henrik Høpner blev valgt enstemmigt uden modkandidat.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovlig varslet og indkaldt i henhold til ejerlaugets vedtægt. Endvidere konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, herunder for så vidt angik vedtagelse af vedtægtsændringer.

### Ad 2. Valg af referent.

Dirigenten opstillede adv. Christoffer Iversen, Lyngby, til valg som referent.

Christoffer Iversen blev valgt enstemmigt uden modkandidat.

### Ad 3. Formandens beretning og redegørelse.

Formanden redegjorde supplerende for baggrunden for den indkaldte ekstraordinære generalforsamling og supplerede den til indkaldelsen vedlagte skriftlige redegørelse fra formanden (bilag 1).

Der var mulighed for at stille spørgsmål.

Der blev stillet spørgsmål om hvorvidt det var muligt at få installeret en kalkknuser langt fremme på rørføringen. Der var enighed om, at dette ikke henhørte under det behandlede emne og således på tages med på en senere generalforsamling eller i andet forum.

Der blev stillet spørgsmål om ejendomsskatter på det areal, som grundejerforeningen fortsat skal være ejer af – det grundareal, hvor fælleshuset skal opføres, medmindre ejerlaugene giver afkald

på fælleshusets opførelse. Henrik Høpner oplyste, at der skal betales ejendomsskatter af arealet, men at dette givet er et mindre beløb, idet der efter det oplyste ingen byggerettigheder er på arealet.

Ad 4. Fremlæggelse og vedtagelse af bestyrelsens forslag således som dette fremgik af bilag 2.

Christoffer Iversen redegjorde nærmere for indholdet af det af bestyrelsen fremsatte forslag, således som dette fremgik af bilag 2.

Endvidere gennemgik Christoffer Iversen nærmere de som bilag 2A – 2D til indkaldelsen vedlagte dokumenter, indholdet heraf samt baggrunden herfor, herunder at der var tale om vedtægtsændringer ligesom det blev præciseret, at medlemmerne ved at stemme for forslaget tillige stemte for, at man gav afkald på opførelse af fælleshuset, hvilket kommunen ellers skulle have bekostet opførelsen af.

Henrik Høpner redegjorde herefter for betydningen i relation til den mellem Ejerlauget på den ene side og Bülow & Nielsen på den anden side verserende retssag og oplyste i denne forbindelse, at forslagets vedtagelse – og såfremt "byttehandlen" i øvrigt gik igennem – ville ændre væsentligt på forudsætningerne for sagens videre førelse. Endvidere, at realiteten – såfremt "byttehandlen" gennemføres – vil være, at kommunen vil overtage det den forpligtelse, som ellers påhvilede ejerlaugene, hvilken forpligtelse er grundlaget for den mod Bülow & Nielsen anlagte retssag. Sagens fundament vil således ikke længere være til stede.

Der blev stillet spørgsmål om det stillede forslags betydning for individuelle mangler ved de enkelte ejendomme. Henrik Høpner og Christoffer Iversen oplyste, at "byttehandlen" intet har med individuelle mangler at gøre – og at sådanne således fortsat vil kunne forfølges på sædvanlig vis mod Bülow & Nielsen af ejerne hver især.

Christoffer Iversen redegjorde for mulige omkostningsmæssige konsekvenser af en afslutning af sagen mod Bülow & Nielsen på nuværende tidspunkt såfremt "byttehandlen" bliver en realitet.

Dirigenten konstaterede efter en gennemgang af liste over de fremmødte medlemmer samt afgivne fuldmagter, at der retmæssigt kunne afgives 34 stemmer.

Dirigenten forespurgte hvorvidt bestyrelsen forlangte skriftlig afstemning, hvilket ikke var tilfældet ligesom ingen af medlemmerne forlangte skriftlig afstemning.

Dirigenten satte herefter det som bilag 2 til indkaldelsen vedlagte forslag til afstemning ved håndsoprækning med følgende afstemningsresultat:

Stemmer imod: ingen.

Blanke stemmer/ikke stemt: ingen.

Stemmer for: 34.

Stemmepanelet erklærede sig enig i dirigentens konstatering af stemmefordelingen.

Dirigenten erklærede herefter, at forslaget var vedtaget.

Der blev takket for god ro og orden og dirigenten erklærede generalforsamlingen for afsluttet kl. 19.30.

Kgs. Lyngby, den 18. juni 2005

Som dirigent:



---

Henrik Højner

Som referent:



---

Christoffer Iversen

## **BILAG 2**

### **Afstemningsforslag på ekstraordinær generalforsamling den 16. juni 2005 i Ejerlauget Krogengen, jf. dagsordenens pkt. 4:**

I.

Bestyrelsen for Ejerlauget Krogengen bemyndiges til på vegne af Ejerlauget Krogengen, dets medlemmer og/eller ved sin stemme i den fælles grundejerforening (Grundejerforeningen Hvissinge Vest), der i henhold til deklaration af 6. november 2001 (underbilag 2A) § 11.2 og lokalplan HL 4 § 13.5 skal oprettes,

1. at frafalde krav i henhold til deklaration af 6. november 2001 (underbilag 2B) § 4.1 på, at Glostrup Kommune opfører beboerhus som samlet byggeri eller på anden måde, uden at der derfor ydes erstatning, godtgørelse eller anden form for økonomisk kompensation udover, hvad i øvrigt fremgår af nærværende afstemningsforslag,
2. med Glostrup Kommune med bindende virkning for det enkelte medlem, ejerlauget og den fælles grundejerforening at aftale, at de tekniske anlæg mv., der er anført i deklaration af 6. november 2001 (underbilag 2B) § 9.1 – 9.6, hverken for så vidt angår ejerskab, drift, distribution eller vedligeholdelse overtages af Ejerlauget, medlemmerne heraf eller den fælles grundejerforening, men overgår til Glostrup Kommune,
3. på vegne af Ejerlauget Krogengen på stiftende generalforsamling for den fælles grundejerforening med følgende medlemmer; de 4 ejerlaug, Ejerlaugene Tofteaasen, Kæraasen, Krogengen og Stensbjerg samt samtlige medlemmer heraf, at stemme for stiftelsen af den fælles grundejerforening Grundejerforeningen Hvissinge Vest med vedtægt som fremgår af underbilag 2C og i forbindelse hermed at stemme for, at det årlige kontingent til Grundejerforeningen pr. husstand fastsættes til kr. 200,00 samt således, at bestyrelsen bemyndiges til at tiltræde ændringer i udkast til vedtægt (underbilag 2C), såfremt dette måtte være nødvendigt for stiftelsen, kommunens godkendelse, vedtægtens vedtagelse på den stiftende generalforsamling eller af forskriftsmæssige årsager,

og

4. at foretage samtlige nødvendige foranstaltninger og påtegninger i relation til og for
  - a. tinglysning af vedtægt for den fælles ejerforening Grundejerforeningen Hvissinge Vest,
  - b. ændring og tinglysning af deklaration af 6. november 2001 (underbilag 2B), og
  - c. tinglysning af ændringer i øvrige dokumenter som følge heraf, hvor påkrævet.

II.

I nuværende vedtægt for Ejerlauget Krogengen foretages følgende ændringer:

Af nuværende vedtægts § 3 vedrørende "Ejerlaugets formål" udgår følgende:

”



at varetage, udføre og afholde udgifterne til ejerskab, drift, distribution og vedligeholdelse af ovennævnte tekniske anlæg, fællesområder m.m., indenfor ejerlaugets område frem til skel til den enkelte ejendom,”

og erstattes af følgende:

”

at varetage, udføre og afholde udgifterne til ejerskab og vedligeholdelse af fællesområder m.m., tilhørende ejerlauget og indenfor ejerlaugets område, frem til skel til den enkelte ejendom,”

Af nuværende vedtægts § 3 udgår endvidere følgende:

”

at sørge for overholdelse af reglerne om beplantning, vedligeholdelse m.m. i henhold til de for området gældende bestemmelser i lokalplan HL4, deklaration lyst den 18. april 2002 og vedtægter for Grundejerforening Hvissinge Vest samt,”

og erstattes af følgende:

”

at sørge for overholdelse af reglerne om beplantning, vedligeholdelse m.m. i henhold til de for området gældende bestemmelser i lokalplan HL4 med eventuelle senere ændringer, deklaration lyst den 18. april 2002 og vedtægter for Grundejerforening Hvissinge Vest samt,”

Til nuværende § 3 tilføjes;

”

at opkræve kontingent til Grundejerforeningen Hvissinge Vest hos medlemmerne af Ejerlauget Kroengen i henhold til bemyndigelse hertil fra Grundejerforeningen Hvissinge Vest.”

\* \* \* \* \*

Til forslaget bemærkes, at dette af bestyrelsen fremsættes til afstemning som samlet forslag til vedtagelse.

Tilsvarende forslag alene med de ændringer, der følger af sagens natur – ændrede navne og tilsvarende – enten er fremsat eller vil af bestyrelserne blive fremsat til vedtagelse for de øvrige tre respektive ejerlaug.

Bestyrelsen erklærer i forbindelse med forslagets fremsættelse og såfremt dette vedtages ikke at ville benytte de derved meddelte bemyndigelser udover for så vidt angår stiftelse af den fælles grundejerforening, Grundejerforeningen Hvissinge Vest, medmindre der med Glostrup Kommune opnås en samlet løsning i det væsentligste tilsvarende hvad fremgår af vedlagte Hensigtserklæring (underbilag 2A).