Referat af ekstraordinær generalforsamling i Parkeringslauget Promenaden i Restaurant Nordatlanten, Nordatlantisk Promenade 1, 5000 Odense C, den 8. oktober 2020.

Bestyrelsesformand Erik Nielsen bød velkommen og ridsede baggrunden for den ekstraordinære generalforsamling op:

- På den ordinære generalforsamling den 17. september 2020 blev bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer (Bilag A) behandlet.
- Der blev på den ordinære generalforsamling afholdt skriftlig afstemning om forslaget.
- Af P-kælderens i alt 138 P-pladser var 71 P-pladser repræsenteret på generalforsamlingen (fremmødt fysisk eller ved skriftlig fuldmagt). Af de 71 fremmødte stemmer stemte 56 for forslaget svarende til 78,9% af de fremmødte stemmer.
- På baggrund af stemmeresultatet blev der den 22. september 2020 indkaldt til ekstraordinær generalforsamling den 8. oktober 2020.

Derefter gik Erik Nielsen over til dagsordenen for den ekstraordinære generalforsamling.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Behandling af bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer. Bilag A.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Erik Nielsen som dirigent. Han blev valgt uden modkandidat.

Bestyrelsen foreslog ligeledes Erik Nielsen som referent. Han blev valgt uden modkandidat.

2. Behandling af bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer. Bilag A.

Dirigenten gennemgik kort de væsentligste emner i bestyrelsens forslag til vedtægtsændringer. Disse er:

- "Odense Havneudvikling A/S" fjernes fra vedtægterne, idet selskabet blev likvideret i 2018.
- Medlemskredsen udvides fra den nuværende, der består af de lejlighedsejere, der ejer brugsret til en eller flere P-pladser i P-kælderen, til alle lejlighedsejere i Promenadebyen. Herved får alle, der betaler til P-kælderens drift, ligeledes stemmeret og dermed indflydelse på P-kælderens drift.
- I formuleringen af den uopsigelige brugsret til en P-plads indflettes 30-års-reglen.
- P-laugets bestyrelse udvides fra den nuværende vedtægts 3 medlemmer til et medlem fra hver A/F-bestyrelse. Herved sikres hvert hus indflydelse på P-kælderens drift.
- Den nuværende vedtægts punkt 18 vedrørende bestyrelsens ret til omfordeling af P-pladser fjernes helt.

Bemærkninger/spørgsmål fra salen:
Anita Lübbert/Stævnen: Hvorfor 30-års-reglen?
Erik Nielsen: Vores advokat har erfaret, at hvis 30-års-reglen ikke indflettes i forbindelse med formulering af uopsigelig brugsret til bl.a. loftsrum, altaner, kælderrum og P-pladser, så er der stor risiko for, at Tinglysningsretten afviser vedtægten. I så fald skal hele processen med ny formulering af vedtægt og behandling på generalforsamlinger gentages – og det ønsker vi ikke.

Anita Lübbert/Stævnen: Hvad kan være årsag til en opsigelse af brugsretten?
Erik Nielsen: Vores advokat kan ikke nævne noget konkret eksempel på en mulig årsag, men da en opsigelse kræver enstemmighed, sker dette kun, hvis alle ønsker det, og i så fald må der være en god grund til dette f.eks., at der sættes noget andet i stedet (f.eks. en ny brugsret), som alle så er enige om.

Palle Hansen/Broen: Hvornår overdrages P-kælderen til os?
Erik Nielsen: Det er den nuværende ejer Promenaden Odense A/S, der bestemmer, hvornår de vil overdrage P-kælderen til os. Om P-kælderen skal overdrages til Parkeringslauget Promenaden eller til Ejerforeningen Promenaden, er noget de to foreninger skal aftale med Promenaden Odense A/S til den tid.

Derefter blev der stemt på udleverede stemmesedler. Resultatet af afstemningen er efterfølgende opgjort som følger:

Af P-kælderens i alt 138 P-pladser var 64 P-pladser repræsenteret på den ekstraordinære generalforsamling (fremmødt fysisk eller ved skriftlig fuldmagt).

Stemmeresultatet blev:

- *61 stemmer var for forslaget svarende til 95,3% af de afgivne stemmer.*
- *3 stemmer var imod forslaget svarende til 4,7% af de afgivne stemmer.*
- *0 blanke stemmer svarende til 0% af de afgivne stemmer.*

Stemmeresultatet betyder, at forslaget nu er endeligt vedtaget.

Til sidst takkede dirigenten for god ro og orden.

Dirigent – Bestyrelsesformand Erik Nielsen