

Ar 1983, den 7. december 1983 kl. 17,00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 2388 og 2441 Udenbys Klædebo kvarter hos ejerforeningens formand, hr. Flemming Eberhardt.

Til stede var:

P.M. Juhl	1/2388
Jøgvæn Petersen	2/2388
Hans Poulsen	5/2388
J. Divac	7/2388
Palle Kiil	8/2388
Dorrit Knudsen	9/2388
Flemming Eberhardt	10/2388
Pernille Stage	3/2441
Gert Schou	10/2441

Hr. Ingeniør  
Leon Grønbæk

Advokatfuldmægtig  
Carsten Iversen,  
som administrator.

Hr. Königsfeldt,  
som repræsentant  
for lejerne.

Følgende var repræsenteret ved fuldmagt:

K. Johannessen	6/2388
Alice Waldner	6/2441

Advokat  
Henning Levin  
for Peter Obbekjær  
og William Tofte  
Family Foundation.

Dagsorden for mødet var som angivet i indkaldelsesskrivelse af 14. november 1983:

1. Valg af dirigent
2. Udskiftning/reparation af gårdaltaner
3. Udskiftning af varmtvandsbeholder
4. Eventuel

Ad 1:

Som dirigent valgtes advokatfuldmægtig Carsten Iversen der konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad 2.

Ingeniør Leon Grønbæk orienterede om de indhentede tilbud, der var fremsendt i kopi til medlemmerne ved skrivelse af 2. december 1983 fra advokat Henning Levin.

Ingeniør Leon Grønbæk meddele, at han havde konstateret, at Varmeværket p.t. oprkrævede en for stor belastningsafgift, og at denne ville kunne reduceres ved skriftlig henvendelse til varmeværket. Der ville ikke blive tale om refusion af allerede betalt belastningsafgift, men om en nedsættelse af den fremtidige afgift. Ingeniør Grønbæk påtog sig herefter at rette skriftlig henvendelse til Varmeværket om en nedsættelse af belastningsafgiften. På Flemming Eberhardts forespørgsel kunne Leon Grønbæk oplyse, at honoraret for henvendelsen til Varmeværket om nedsættelse af belastningsafgiften var indeholdt i honoraret for undersøgelser m.v. vedrørende varmvandsbeholderen.

Det blev efter forslag fra Carsten Iversen vedtaget, at dagsordenens punkt 2 og 3 kunne behandles under et, og Carsten Iversen gennemgik herefter en af advokatkontoret udarbejdet opstilling over den billigste løsning på de samlede udgifter til udskiftning af varmtvandsbeholder og reparation af gårdaltanerne, idet det oplystes, at der i opstillingen var taget højde for ingeniør Leon Grønbæks honorar samt 10% til uforudsete udgifter.

Leon Grønbæk anbefalede at man valgte det billigste tilbud vedrørende udskiftning af varmtvandsbeholder, og man enedes herefter om at acceptere tilbud B på kr. 97.406,32 incl. 10% til uforudsete udgifter. Ingeniør Grønbæk ville herefter igangsætte arbejdet snarest muligt.

Man drøftede herefter de tre forslag til altanreparation. Leon Grønbæk meddelte, at arbejdet af hensyn til vejrliget først ville blive igangsat i februar/marts måned, og det ville således ikke blive nødvendigt med udgifter til vinterforanstaltninger m.v.

Der var tvivl om, hvorvidt der i tilbuddet på opsætning af lette altaner var indeholdt udskiftning af dørpartierne. Leon Grønbæk kunne dog oplyse at dette ikke var tilfældet.

Advokat Henning Levin bad de fire "altanejere" om en tilkendegivelse af, hvorvidt de ville være tilfredse med en fast brystning i stedet for altanerne, eller om man ønskede at bibeholde altanerne i form af lette altaner. Alle fire "altanejere" gav udtryk for gerne at ville bibeholde altanerne, idet dog hr. Divac oplyste, at han, såfremt det kom til en afstemning, ville undlade at stemme. Advokat Levin meddelte herefter, at han i så fald - på de oprindelige ejeres vegne - ville stemme for en opsætning af lette altaner. Man vedtog herefter - uden afstemning - at acceptere tilbuddet om opsætning af lette altaner på kr. 94.545,00 incl. 10% til uforudsete udgifter.

Hr. Jøgvæn Petersen foreslog, at man på næste ordinære generalforsamlingen diskuterede spørgsmålet om, hvorvidt den fremtidige vedligeholdelse af altanerne herefter skulle påhvile de enkelte ejerlejlighedsejere, hvilket dog blev afvist, da der ikke kunne opnås tilstrækkeligt flertal herfor.

Advokat Levin bad om bemyndigelse til, at bestyrelsen og administrator kunne overskride budgettet med ca. kr. 8.000,00 uden indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling, hvilket dog blev afvist under henvisning til, at der allerede var budgetteret med en overskridelsesmargin på 10%.

Det forelagte budget på i alt kr. 210.129,32 incl. honorar til advokat og ingeniør kunne herefter betragtes som godkendt, og de enkelte ejerlejlighedsejeres andel i udgifterne ville herefter andrage følgende:

<u>Fordelingstal 1/100</u>	<u>Udgift i alt:</u>
1,07	2.248,39
4,01	8.426,17
4,27/4,30	9.035,55
5,10	10.716,58
5,50/5,60	11.767,22
6,07	12.754,83
37,24	78.252,04

Da tilbuddene fra de respektive håndværkere ikke af bestyrelsen ville blive accepteret før alle havde indbetalt deres respektive andele, og da acceptfristen på tilbudene var 3 uger fra dato enedes man om, at sidste frist for indbetaling var 19. december 1983. Indbetaling skulle ske til Advokatfirmaet Saltorp, Hald & Andersen, Bredgade 6, 1260 København K. enten ved check eller pr. giro (konto 6 73 75 95). Såfremt man indbetalte pr. giro var sidste rettidige indbetalingsdag den 16. december 1983, idet der i givet fald ville gå 3 giro dage før beløbene var advokatkontoret i hænde. Advokat Levin meddelte, at han agtede at oprette en speciel bankkonto, med forrentning til fordel for ejerforeningen. Det præciseredes, at der ikke kunne stilles bankgaranti eller bankindståelse m.v. for beløbene.

Fr. Hanne Christensen (lejlighed nr. 9 i matr. nr. 2441) havde skriftligt meddelt bestyrelsen og administrator, at hun under ingen omstændigheder ønskede at deltage i de ovennævnte udgifter. Flemming Eberhardt meddelte, at såfremt alle øvrige ejerlejlighedsejere havde indbetalt deres andel af projektudgifterne rettidig, ville bestyrelsen dog alligevel lade projektet igangsætte, idet bestyrelsen i så fald så sig nødsaget til øjeblikkeligt at indlede retsforfølgning mod fr. Hanne Christensen med henblik på at få beløbet inddrevet. Advokat Levin håbede dog ikke, at dette skulle vise sig nødvendigt.

Ad 4.

Der forelå intet til behandling under dette punkt.

Generalforsamlingen slut

Som dirigent:

  
~~Carsten Iversen~~

wz 8.12.1983