

År 1984, den 28. maj afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 2388 og 2441 Udenbys Klædebo kvarter i Fredens kirkes menighedslokale.

Til stede var:

P.M. Juhl,	2/2388
Palle Kiil	8/2388
Dorit Knudsen	9/2388
Pernille Stage	3/2441
Gert Schou	10/2441
Karl Mundfeldt	13/2441

Repræsenteret ved fuldmagt var:

Jøgván Petersen	2/2388
Karen Johannessen	6/2388
Dan Säll	3/2441
Hanne Christensen	9/2441

Hr. Søren Seedorf,
som repræsentant for lejerne.

Advokat Henning Levin for
Peter Obbekjær og
William Tofte
Family Foundation

Advokat Carsten Iversen
som administrator, og

Senere kom	
Gunilla Öberg	7/2388

Dagsordenen var som angivet i indkaldelsesskrivelse af 4. maj 1984.

Ad 1.

Til dirigent valgtes advokat Carsten Iversen, der erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter. Dirigenten henviste til det indkomne forslag fra Gert Schou, som generalforsamlingen var indforstået med blev behandlet under punkt 5, forslag fra medlemmer, uanset at det i henhold til vedtægterne var fremsendt for sent.

Ad 2.

Da den nuværende formand, Flemming Eberhardt, ikke var tilstede, aflagde Henning Levin på formandens vegne beretning. Beretningen koncentrerede sig om de to vedtagne og nu næsten afsluttede projekter bestående i henholdsvis opsætning af nye gårdaltaner, og udskiftning af den ene af ejendommens varmtvandsbeholdere.

Opsætningen af nye gårdaltaner var forløbet gnidningsløst, idet det dog havde vist sig, at altanernes bærelær måtte udskiftes i videre omfang end forudset, således at det havde været nødvendigt at optage en del af gulvet i de 4 lejligheder. Dette havde medført en forøget udgift for ejerlejlighedsforeningen i forhold til det afgivne tilbud og den indbyggede sikkerhedsmargin på 10% til uforudsete udgifter, men overskridelsen beløb sig alene til ca. kr. 1.000,00. Derimod havde der været visse problemer i forbindelse med uskiftningen af varmtvandsbeholderen, ligesom bestyrelsen ikke havde kunnet godkende de fremsendte regninger for det udførte arbejde. Bestyrelsen havde fået Mundfeldt & Hedin til at gennemgå regningerne, herunder de fremsendte ekstraregninger, og havde i den forbindelse påpeget, at der dels ikke var leveret samtlige de ydelser som tilbuddet omfattede, dels at nogle af de poster, der var udskrevet ekstraregninger for, var indeholdt i tilbuddet. Der var endvidere konstateret visse mindre fejl og mangler ved anlægget, ligesom der under tiden kom voldsomme bankelyde fra beholderen. Efter Mundfeldt & Hedins opfattelse kunne sidstnævnte dog næppe karakteriseres som nogen mangel ved anlægget.

Med henblik på en gennemgang af de fremsente afregninger fra VVS-installatøren, B. Andersen & Lassen, havde bestyrelsen derfor den 3. maj 1984 haft et møde med ingeniør Leon Grønbæk og Sten Knudsen, hvor de forskellige indsigelser fra ejerforeningens side blev gennemgået. Resultatet af mødet blev, at ingeniør Leon Grønbæk ville forelægge ejerforeningens indsigelser og synspunkter for VVS-installatøren med henblik på opnåelse af en dekort på de fremsendte regninger, samt på at få de påberåbte mangler udbedret.

Dette var blandt andet baggrund for, at der endnu ikke forelå noget endeligt byggeregnskab, men der ville ikke komme nogen ekstraregninger til ejerforeningens medlemmer, idet de indbetalte beløb, samt de indvundne renter, selv uden nogen dekort fra VVS-installatøren, kunne dække byggeudgifterne.

I øvrigt havde det været et stille år for bestyrelsen.

Henning Levins beretning godkendtes herefter enstemmigt.

Ad 3.

Man gik herefter over til det af Revisorcenteret udarbejdede regnskab for 1983, som blev gennemgået af Henning Levin.

Da regnskabet svarede til de budgetterede udgifter, havde Henning Levin ingen særskilte bemærkninger til de enkelte regnskabsposter, idet han dog gjorde opmærksom på, at når udgiften til varme udover brændsel var optaget med kr. 61.000,00 i udgift, svarende nøjagtigt til det budgetterede, skyldtes det, at revisor endnu ikke på tidspunktet for årsregnskabets udarbejdelse fra Belysningsvæsenet havde kunne få oplyst, hvor stor en del af udgiften der vedrørte varmemefrbruget, og hvor stor en del der vedrørte varme udover brændsel. Dette kan først konstateres, når Belysningsvæsenet sender endelig afregning, og derved foretager opdeling af udgifterne. Efter revisors skøn ville det budgetterede beløb komme til at passe med det udgiftsførte beløb.

Inger Johannessen, og i tilknytning hertil Pernille Stage, gjorde indsigelse mod beregningen af huslejen for viceværtens lejlighed, under henvisning til den nu af Københavns Byret afgjorte huslejesag vedrørende en anden beboelseslejlighed i ejendommen. På administrators vegne oplyste advokat Carsten Iversen, at den allerede afgjorte sag ikke behøvede at få nogen indflydelse på huslejen for vicevært-lejligheden, idet dette krævede, at ejerforeningen særskilt påklagede huslejeberegningen for viceværtlejligheden for Huslejenævnet. Af forklarlige grunde måtte ejerlejlighedsforeningen i så tilfælde engagere egen advokat.

Advokat Carsten Iversen oplyste på direkte forespørgsel fra Pernille Stage og Inger Johannessen, at han endnu ikke havde taget endelig stilling til, hvorvidt, og i bekræftende fald, hvornår han eventuelt ville foretage en efterregulering af huslejen for viceværtlejligheden på grundlag af den trufne afgørelse. Såfremt resultatet af administrators overvejelser blev, at lejen for viceværtlejligheden ville blive reguleret, ville differencen blive medtaget i næste års regnskab.

Gert Schou forespurgte hvorfor posten "rengøring" afveg fra det budgetterede. Henning Levin kunne i den forbindelse oplyse, at afvigelsen skyldtes, at det på sidste generalforsamling var vedtaget at der skulle foretages en hovedrengøring.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4.

Advokat Henning Levin gennemgik det af administrator udarbejdede budget for 1984. Der var for 1984 i alt budgetteret med en udgift på kr. 229.200,00. Stigningen i forhold til det netop godkendte regnskab for 1983 skyldtes de almindelige prisstigninger, bortset fra posten

"udvendig vedligeholdelse", hvor der var budgetteret med samme beløb, som der var afholdt udgifter for i 1983. Der var således ikke i budgettet afsat plads til ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter, og såfremt der blev behov herfor, måtte der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad 5.

Gert Scou havde dne 8. maj 1984 fremsat følgende forslag til behandling på generalforsamlingen:

- a. Forskønnelse og forbedring af fællesareal i gården.
- b. Renholdelse af trapper m.v.
- c. Vedligeholdelse af altaner.
- d. Redegørelse for forløbet af udskiftning af altaner og varmtvandsbeholder.

Ad a: Pernille Stage redegjorde for baggrunden for det fremsatte forslag herunder, at der ønskedes opsat skur med tag omkring skraldespandene i gården, maling af murene i gården, og i øvrigt køb af forskellige artikler til den løbende vedligeholdelse af de etablerede gårdanlæg. Pernille Stage og Gert Schou skønnede at udgifterne hertil totalt ville andrage ca. kr. 15.000,00.

Der udspandt sig herefter en diskussion mellem de to forslagsstillere og Palle Kiil, som henviste til den på generalforsamlingen den 18. maj 1981 truffne vedtagelse, hvorefter gårdudvalget, såfremt det måtte have ønske om nyanskaffelser og eventuelle reparationsarbejder m.v., måtte fremkomme med et skriftligt oplæg til bestyrelsen herom, således at udgifter m.v. eventuelt kunne blive indarbejdet i budgettet. Advokat Henning Levin tilkendegav på bestyrelsens vegne, at gårdudvalget måtte følge den vedtagne procedure, og at gårdudvalget ikke ville få bestyrelsens tilslutning til afholdelse af udgifter i den anførte størrelsesorden. Derimod var bestyrelsen indstillet på at følge den hidtige praksis vedrørende refusion af mindre udgiftsbeløb som gårdudvalget havde afholdt.

Ad b: Vicevært Karl Mundfeldt var enig med Gert Schou i, at rengøringen i den sidste tid ikke havde været ganske tilfredsstillende, og han lovede derfor generalforsamlingen at der fremover ville blive gjort bedre rent på trapper m.v.

Ad c: Såvel Gert Schou som Gunilla Öberg var af den opfattelse, at det var rimeligt, at altanejerne fremover selv overtog vedligeholdelsespligten af altanerne. Henning Levin var ikke enig heri, idet det efter hans opfattelse fortsat måtte betragtes som en fællesudgift at vedligeholde altanerne. Under hensyntagen hertil ønskede Gert Schou ingen afstemning om spørgsmålet.

Ad d: Henning Levin henviste til den under årsberetningen anførte gennemgang af disse byggeprojekter.

Ad 6:

Den nuværende bestyrelse var indforstået med genvalg, og fra generalforsamlings side blev Gert Schou stillet i forslag som nyt bestyrelsesmedlem. Der blev herefter foretaget skriftlig afstemning efter fordelingstal, der resulterede i følgende:

Flemming Eberhardt blev genvalgt med	54,91%
Karl Mundfeldt blev genvalgt med	49,41%
Wilhelm Tofte Family Foundation v/Henning Levin, blev genvalgt med	49,31%.

Den siddende bestyrelse blev således genvalgt. Gert Schou opnåede 40,35% af stemmerne, og blev således ikke indvalgt i bestyrelsen.

Ad 7:

Revisorcenteret blev enstemmigt genvalgt som ejerforeningens revisor.

Ad 8:

Gunilla Öberg ønskede de fremtidige generalforsamlingen henlagt til om aftenen, for eksempel kl. 19,00. Bestyrelsen ville overveje dette ønske.

Herefter takkede Henning Levin på formandens vegne for god ro og orden under generalforsamlingen, der blev hævet kl. 18,45.

Som dirigent:

Carsten Iversen

Som fungerende formand:

Henning Levin

hl/wz
7.6.1984