

ADVOKAT NIELS E. VALDAL
MØDERET FOR HØJESTERET

ADVOKAT PETER BØGELUND
MØDERET FOR HØJESTERET

ADVOKAT VAGN OHLSEN
MØDERET FOR HØJESTERET

ADVOKAT JESPER KOEFOED
MØDERET FOR HØJESTERET

ØSTERBROGADE 62 - 2100 KØBENHAVN Ø
* 01 38 50 00

J.nr. 691-00

År 1987, den 16. juli 1987 kl. 17.00, afholdtes i Fredens Kirke, Ryesgade 68, 2100 København Ø, ordinær generalforsamling i ejerforeningen "Matr.nr. 2388 og 2441 af Udenbys Klædebo kvarter", beliggende Sortedam Dossering 65 A-B/Helgesensgade 1 med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab for regnskabsåret 1986 med revisorpåtegning.
4. Forslag fra bestyrelsen om udskiftning af ejendommens tag.
5. Forslag fra bestyrelsen om renovering af ejendommens gård.
6. Forelæggelse til godkendelse af budget for regnskabsåret 1987.
7. Forslag fra medlemmer.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

10. Valg af statsautoriseret revisor.

11. Eventuelt.

Mødet var:	Advokat Levin for de	
	usolgte lejligheder	37,24
	Paulsen	6,07
	Søren Partoft	5,10
	R. Øberg	5,50
	Jytte Lundberg	5,50
	F. Eberhardt	5,50
	tillige med fuldmagt fra	
	Alice Waldner	4,27
	Gerd Schou	4,27
	E. Wagner	4,30
	Petersen	6,07
	Administrationschef	
	Steen F. Dahl tillige	
	med fuldmagt fra	
	Hanne Christensen	4,27

Dagsordenen blev gennemgået således:

Ad punkt 1: Administrationschef Steen F. Dahl valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, hvilket de mødende samtykkede i.

Ad punkt 2: Søren Partoft aflagde på vegne den afgående bestyrelse årsberetning for det forløbne regnskabsår, hvilken årsberetning vedlægges nærværende protokollat.

Advokat Levin forespurgte, hvorvidt der blev udfærdiget referater af bestyrelsesmøderne og om disse i påkommende tilfælde blev udsendt til de enkelte ejerlejlighedsejere.

Søren Partoft svarede hertil, at der blev udfærdiget et referat af de enkelte bestyrelses-

møder, hvilket blev omdelt i ejendommen. Der var således ikke tilstillet ejerne af de usolgte lejligheder referat fra bestyrelsesmøderne, hvilket Søren Partoft på vegne den afgående bestyrelse beklagede.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3: Administrationschef Steen F. Dahl gennemgik årsregnskab for regnskabsåret 1986 og besvarede herunder spørgsmål fra de fremmødte.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4: Paulsen redegjorde på vegne bestyrelsen nærmere for det fremsatte forslag og gennemgik i den forbindelse den af rådgivende ingeniørfirma Sten Jebjerg udfærdigede tekniske bedømmelse af ejendommens tag.

Henset til de betydelige omkostninger, som tagentreprisen ville påføre hver enkelt ejerlejlighedsejer, foreslog bestyrelsen at følge den af ingeniørfirmaet foreslåede etapeløsning, således at tagreparationen foretages over 2 regnskabsår. Med udgangspunkt i det af ingeniørfirmaet foretagne projektoverslag vil udgiften til tagreparationen kunne fordeles ligeligt med ca. kr. 140.000,00 i hver af de to faser, således at lejlighedernes andel i udgiften fordeles over regnskabsåret 1987 og regnskabsåret 1988.

Der uddeltes herefter bestyrelsens budgetforslag for regnskabsåret 1987 (vedlægges nærværende protokollat som bilag 2), hvoraf fremgik, at der ved gennemførelsen af 1. etape af tagreparationen alene ville blive tale om op-

krævning af kr. 72.000,00 hos de enkelte ejerlejlighedsejere.

Generalforsamlingen roste bestyrelsen for at have taget initiativ til udfærdigelsen af den tekniske bedømmelse af ejendommens tag.

Der var herefter blandt de fremmødte almindelig diskussion om finansieringen af de enkelte ejerlejligheders andel i de med tagreparationen forbundne omkostninger, i hvilken forbindelse administrationschef Steen F. Dahl orienterede om mulighederne for finansiering via kreditforeningerne.

Dirigenten satte herefter det af bestyrelsen fremsatte forslag under skriftlig afstemning, idet der alene foretoges afstemning om, hvorvidt tagreparationen skulle gennemføres, således at der - såfremt forslaget blev vedtaget - efterfølgende skulle foretages afstemning om finansieringsformen.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var enstemmigt vedtaget med samtlige de fremmødtes stemmer, hvorved vedtægternes bestemmelse om kvalificeret flertal, såvel efter antal som efter fordelingstal, var fuldt opfyldt.

Ad punkt 5:

Ole Nielsen redegjorde på vegne bestyrelsen for det fremsatte forslag og gennemgik herunder det af arkitekt maa Karsten Pålsson udfærdigede skitseforslag til gårdanlæg. I den forbindelse oplyste Ole Nielsen, at udgiften til etablering af gårdanlægget ville andrage ca. kr. 165.000,00, i hvilket beløb var medtaget ca. kr. 27.000,00 til beplantning m.v.

På forespørgsel oplyste Ole Nielsen, at ejendommens gårdbelægning kan repareres nødtørftigt for et beløb, stort ca. kr. 20-30.000,00, hvilken nødreparation må påregnes alene at holde i 2 à 3 år. Efter dette tidsrum vil en total renovering af gården være nødvendig.

For nærværende trænger der vand ind under ejendommens sokkel med fugtskader til følge, ligesom der ikke er fuld klarhed over, i hvilket omfang de i gården nedgravede kloakrør er beskadigede. I den forbindelse oplyste Ole Nielsen endvidere, at kommunens opgravning til fjernvarmerør ikke medfører, at kloakrørene bliver frilagt, således at man på denne måde kunne få overblik over eventuelle kloakskader.

Dirigenten satte herefter bestyrelsens forslag under afstemning og konstaterede, at dette var faldet, idet der blandt de fremmødte var 48,78 fordelingstalstemmer imod det stillede forslag, hvorved vedtægternes bestemmelse om kvalificeret flertal såvel efter antal som efter fordelingstal ikke var opfyldt.

Ad punkt 4
fortsat:

Henset til at det under dagsordenens punkt 5 stillede forslag ikke var vedtaget, bemyndigede generalforsamlingen den nyvalgte bestyrelse til at iværksætte den vedtagne tagreparation således, at der indhentes tilbud på en gennemførelse heraf i henholdsvis 1 à 2 tempi og således at bestyrelsen vælger det for medlemmerne mest fordelagtige indenfor en beløbsramme på kr. 275.000,00 incl. moms.

Generalforsamlingen bemyndigede endvidere bestyrelsen til at opkræve de for projektets gen-

nemførelse nødvendige beløb via ekstraordinære opkrævninger fra ejerforeningens medlemmer.

Ad punkt 6: Ole Nielsen redegjorde på vegne bestyrelsen for det fremsatte budgetforslag, hvorefter budgettet for regnskabsåret 1987 er uændret i forhold til regnskabsåret 1986.

Dirigenten konstaterede efterfølgende, at budgetforslaget var enstemmigt vedtaget, således at der i regnskabsåret 1987 opkræves i alt kr. 306.500,00 i a/conto fællesydelse til ejerforeningen og således at der ikke sker udbetaling af medlemmernes tilgodehavende i henhold til ejerforeningens regnskab for regnskabsåret 1986.

Ad punkt 7: Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne til behandling på generalforsamlingen.

Ad punkt 8: Til medlemmer af bestyrelsen valgtes:

Ole Nielsen
Søren Partoft
Joevan Petersen

Ad punkt 9: Der blev ikke foretaget valg af suppleanter til bestyrelsen.

Ad punkt 10: Generalforsamlingen påtalte revisors sene fremsendelse af regnskabsudkast til ejerforeningens bestyrelse, idet RevisorCentret i øvrigt blev genvalgt som ejerforeningens revisor.

Ad punkt 11: Der var blandt de fremmødte almindelig utilfredshed med det af ejerforeningens vicevært udførte arbejde og generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at påtale forholdene over

for viceværten med de heraf følgende konsekvenser, eksempelvis afskedigelse m.v.

På forespørgsel oplyste Ole Nielsen, at der forefindes 2 muligheder for bekæmpelse af ejendommens dueproblem:

1. Udlægning af en "masse" indeholdende fosforpigment på duernes tilholdssteder.
2. Opsætning af ståltråd på taget.

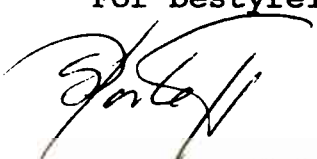

Ole Nielsen oplyste endvidere, at bestyrelsen agter at lave en total renoveringsplan for hele ejendommen, hvilken renoveringsplan agtes forelagt generalforsamlingen i 1988. Nævnte renoveringsplan skal tillige indeholde en handlingsplan for ejendommens kælder- og loftsrum, herunder spørgsmålet om ejerforholdet til samme.

Hertil oplyste advokat Levin, at disse rum er selvstændigt udmatrikulerede ejerlejligheder.

Generalforsamlingen hævet.

København, den 2^{de} 19 1987

For bestyrelsen:



Jørgen P. Blue

Som dirigent:

