

ADVOKAT NIELS E. VALDAL
MØDERET FOR HJÆSTERET
ADVOKAT PETER BØGELUND
MØDERET FOR HJÆSTERET
ADVOKAT VAGN OHLSEN
MØDERET FOR HJÆSTERET
ADVOKAT JESPER KOEFOED
MØDERET FOR HJÆSTERET
ADVOKAT STEEN F. DAHL
ADVOKAT NICOLAI MALLET
ØSTERBROGADE 62 · 2100 KØBENHAVN Ø
* 01 38 50 00

J.nr. 691-000

År 1988, mandag den 30. maj kl. 17.00, afholdtes i Fredens Kirke, Ryesgade 68. store sal, 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 1987 med revisorpåtegning.
4. Forslag fra bestyrelsen om iværksættelse af den vedtagne udskiftning af ejendommen tag i henhold til et af bestyrelsen indhentet tilbud fra P.J.H. Byg, jfr. referat af bestyrelsesmøde den 3. ds..
5. Drøftelse af fremtidig viceværtordning.
6. Forelæggelse til godkendelse af budget for regnskabsåret 1988.
7. Forslag fra medlemmerne. Opmærksomheden henledes på vedtagernes § 15, i henhold til hvilken bestemmelse begæring om at få et emne behandlet på den ordinære generalforsamling må være indgivet til bestyrelsen senest 15 dage forinden generalforsamlingens afholdelse.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af statsaut. revisor.
11. Eventuelt.

Mødt var: M. og H.J. Poulsen
Dorrit Knudsen
Marianne Mai

Geert Schou
Poul-Martin Juhl
Søren Partoft
Jøgvæn Petersen
Advokat Henning Levin på vegne
Peter Oppekjær og Grace Tofte Foundation
Ole Nielsen samt
advokat Steen F. Dahl.

Dagsordenen blev gennemgået således:

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

Dirigenten foreslog herefter en ændring i den udsendte dagsordens rækkefølge således, at den udsendte dagsordens pkt. 9 og 10 blev behandlet som henholdsvis pkt. 4 og 5 af hensyn til en mere hensigtsmæssig gennemgang af dagsordenspunkterne. De fremmødte samtykkede heri.

Ad pkt. 2: Ole Nielsen aflagde på vegne bestyrelsen årsberetning for det senest forløbne år og oplyste herunder bl.a.,

at bestyrelsen havde indhentet tilbud på rensning af facade for grafittimaling, hvilket tilbud beløb sig til i alt ca. kr. 45.000,00,

at administrationsomkostningerne var steget med ca. kr. 1.000,00 i forhold til forrige regnskabsår, i hvilken forbindelse bestyrelsen havde indhentet alternative tilbud på administration andetsteds. De indhentede tilbud afveg ikke væsentligt fra den nuværende administrators honorar, og det var efter bestyrelsens opfattelse et smagsspørgsmål, til hvilket firma ejerforeningens administration var henlagt,

at der måtte forventes skygger på TV-billedet i forbindelse med Hove senderens ibrugtagning, hvilke gener alene kunne undgås ved ændring af det eksisterende fællesantenneanlæg,

at KTAS har udskudt anlægsplanerne for nedlægning af hybridnet i ca. 1 år,

at der var udfærdiget 2 skriftlige klager over det af viceværtens udførte arbejde, men at bestyrelsen ikke var skredet så vidt som til en afskedigelse, bl.a. i håbet om at forholdet ville bedre sig,

at bestyrelsen havde indhentet tilbud på udførelse af viceværtarbejde fra anden side, hvilket tilbud i prismæssigt henseende var nogenlunde overensstemmende med viceværtens nuværende løn,

at styrenheden for trappelyset i Sortedamdosseringen 65 A-B var nedbrudt, og at en udskiftning ville beløbe sig til ca. kr. 30.000,00 pr. opgang, hvorimod en løbende reparation beløb sig til ca. kr. 4.000,00 årligt,

at der efter bestyrelsens opfattelse burde oprettes en egentlig vedligeholdelsesfond af hensyn til udførelse af løbende nødreparationer,

at ejerforeningens forsikringsselskab i 1986 havde opsagt dækningen mod angreb af svamp og insekter i ejendommen, i hvilken forbindelse administrator havde tilstillet den tidligere bestyrelsesformand kopi af opsigelsesskrivelsen,

at Mundfeld & Hedin havde tilbudt ejerforeningen at købe firmaets kelderlokaler, hvilket bestyrelsen havde givet udtryk for, at ejerforeningen ikke var interesseret i af hensyn til de dermed forbundne udgifter.

Vedrørende varmeregnskabet oplyste advokat Steen F. Dahl, at varmeregnskabet nu var blevet opdelt i 2 således, at det alene var den rene brændselsudgift, der figurerede på varmeregnskabet, medens effektafgiften (statsafgiften) blev debiteret ejendommens løbende drift.

Årsberetningen blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt 3: Advokat Steen F. Dahl forelagde det af ejerforeningens generalforsamlingsvalgte revisor udfærdigede årsregnskab for regnskabsåret 1987 og besvarede herunder spørgsmål fra de fremmødte.

Vedrørende det i årsregnskabet under abonnemeter anførte beløb har administrator efterfølgende oplyst, at det i regnskabet anførte beløb, stort kr. 4.084,00, dækker følgende poster:

Københavns Grundejerforening	
medlemsabonnement	kr. 1.400,00
Københavns Grundejerforenings	
skadedyrsabonnement	kr. 280,60
Guldager Electrolyse	<u>kr. 2.403,40</u>
I alt	kr. 4.084,00
	=====

Vedrørende de i regnskabet anførte morarenter oplyste advokat Steen F. Dahl, at beløbet er udtryk for den manglende likviditet i regnskabsåret 1987, hvor det til tider ikke har været muligt at betale indkomne regninger til de respektive forfaldsdatoer.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4: Ole Nielsen redegjorde på vegne bestyrelsen nærmere for tagsagens forløb siden den ekstraordinære generalforsamling og oplyste herunder bl.a., at bestyrelsen grundet utilfredshed med det af Rådgivende Ingeniørfirma Sten Jebjerg udførte arbejde ved til-

budsindhentningen havde set sig nødsaget til selv at rette henvendelse til en række firmaer for indhentning af tilbud på det projekterede arbejde.

På baggrund af de indkomne tilbud havde bestyrelsen besluttet at indstille det ved nærværende protokol-lat i fotokokopi vedlagte tilbud af 30. april 1988 fra P.J.H. Byg v/Per Hansen.

I henhold til det afgivne tilbud udgør omkostningerne forbundet med den vedtagne udskiftning af ejendommens tag i alt kr. 288.870,00 incl. moms.

Generalforsamlingen diskuterede herefter spørgsmålet om det betimelige i, at der føres tilsyn med det af P.J.H. Byg udførte arbejde, bl.a. af hensyn til muligheden for efterfølgende at kunne drage den tilsynsførende til ansvar for eventuelle mangler ved byggeriet, som tilsynet burde have opdaget under arbejdernes udførelse. I den forbindelse oplyste advokat Steen F. Dahl, at honoraret for det med tilsynet forbundne arbejde formentlig ville blive beregnet på baggrund af timeforbrug således, at det var umuligt at sige noget om størrelsen heraf.

Spørgsmålet om udførelse af tagudskiftning med eller uden tilsyn blev herefter sat under afstemning og dirigenten konstaterede, at et flertal af de fremmødte stemte for antagelse af tilsyn i forbindelse med tagudskiftningen.

Advokat Steen F. Dahl orienterede herefter nærmere om finansieringsmulighederne og oplyste i den forbindelse, at hvert enkelt medlem ville blive opkrævet sin fordelingstalsmæssige andel af de samlede omkostninger som en ekstraordinær ydelse forinden arbejdernes iværksættelse, således at ejerforeningen undgår at skulle dække et eventuelt tab, ifald det måtte vise sig, at der er enkelte medlemmer, som ikke kan betale sin andel.

Dirigenten satte herefter dagsordensforslaget under afstemning og konstaterede, at dette var enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5: Ole Nielsen orienterede på vegne bestyrelsen om de modtagne klager over det af viceværtens udførte arbejde og oplyste i den forbindelse, at bestyrelsen havde indhentet tilbud fra ISS Ejendomsservice, som prismæssigt var på linie med udgifterne til den nuværende vicevært.

Generalforsamlingen diskuterede herefter, hvorvidt det ville være formålstjenligt at antage et servicefirma til at udføre viceværtfunktionerne, og dirigenten kunne konstatere, at der blandt de fremmødte var flertal for at bibeholde den nuværende viceværtordning. Generalforsamlingen pålagde i den forbindelse bestyrelsen at følge den nuværende viceværts arbejde op således, at denne udfører arbejdet i overensstemmelse med kontraktsgrundlaget.

Ad pkt. 6: Ole Nielsen forelagde bestyrelsens forslag til budget for regnskabsåret 1988 og besvarede herunder spørgsmål fra de fremmødte.

Generalforsamlingen vedtog enstemmigt bestyrelsens budgetforslag for regnskabsåret 1988, hvorefter der i regnskabsåret opkræves kr. 310.800,00 i a conto fællesydelse til ejerforeningen.

Ad pkt. 7: Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne til behandling på nærværende generalforsamling.

Ad pkt. 8: Til medlem af bestyrelsen valgtes:

Ole Nielsen
Søren Partoft og
Geert Schou.

Ad pkt. 9: Der var ingen blandt de fremmødte, som ønskede at modtage valg som suppleant til bestyrelsen.

Ad pkr.10; Som statsautoriseret revisor genvalgte Revisor Centret, idet generalforsamlingen pålagde revisor ved udfærdigelsen af næste års regnskab at tillempede af Ejendomsadministrationen udsendte saldobalancer.

Ad pkt. 11: Ole Nielsen oplyste, at Vascator A/S har afgivet tilbud på etablering af fællesvaskeri, i henhold til hvilket tilbud etablering af vaskeriet udgør kr. 72.181,30 incl. moms. I henhold til en af Vascator udfærdiget driftsoversigt vil driftsomkostningerne pr. vask udgøre kr. 6,28 excl. forrentning af den med installationen forbundne udgift. Det af Vascator A/S afgivne tilbud vedlægges nærværende protokollat til medlemmernes orientering.

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at undersøge omkostningerne forbundet med udvidelse af fællesantenneanlægget således, at dette bliver i stand til at modtage signaler fra det kommende landsdækkende TV2 og i givet fald iværksætte de nødvendige arbejder, ifald omkostningerne kunne holdes indenfor rammerne af det vedtagne budget for regnskabsåret 1988.

København, den 30/4 1988

I bestyrelsen:

Som dirigent:

Asger
Spil
Georg Schou