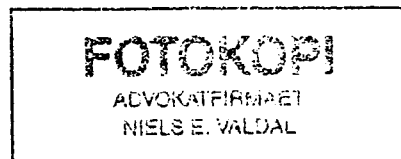




691000 / I  
12.826H vo/ab



Generalforsamlingsprotokol  
for  
Ejerforeningen Sortedamhus,  
matr.nr. 2388 og 2441 af Udenbys Klædebo Kvarter.

År 1995, torsdag den 16. november afholdtes ekstraordinær generalforsamling i "Ejerforeningen Sortedamhus, matr.nr. 2388 og 2441 af Udenbys Klædebo Kvarter" i Fredens Kirkes Mødesal, Ryesgade 68, 2100 København Ø, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag fra bestyrelsen:

"Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at søge gennemført, at det til ejendommen hørende gårdareal ikke inddrages i den gårdrenovering, som Københavns Kommune er ved at etablere for karréen Lundingsgade/Ryesgade/Helgesensgade/Sortedam Dossering."

-----0-----

Til stede eller repræsenteret var ejerne af 16 lejligheder af i alt 22, repræsenterende 72,25 af et fordelingstal på 100,00.

Ejendomsadministrationen var repræsenteret af advokat Vagn Ohlsen.

På vegne lejerne i ejendommen deltog Søren Seedorff.

Ejerforeningens formand, Geert Schou, bød forsamlingen velkommen.

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

ad pkt. 1:

Advokat Vagn Ohlsen valgtes til dirigent for generalfor-



samlingen. Dirigenten konstaterede med samtykke fra de fremmødte:

- 02 Birgitte Hommelgaard
  - 03 Peter Elsborg v/fuldmagt til Pernille Moll
  - 05 Marie B. Poulsen og Hans J. Poulsen
  - 06 Toni Partoft
  - 09 Dorrit Knudsen v/fuldmagt til Geert Schou
  - 10 Peter Mai
  - 13 Karsten Henriksen
  - 14 Else og Steen Relster
  - 16 Alice Waldner
  - 20 Geert Schou
- 
- 11+12 W.M. Tofte Family Foundation/Peter Obbekær
  - 15+17 v/Svend Deth og
  - 18+22 advokat Henning Levin,

at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig i enhver henseende.

ad pkt. 2:

Bestyrelsesformanden redegjorde for forhandlingerne med Gårdrydningskontoret og refererede herunder, at det på mødet den 30. august 1995 var blevet anført fra Gårdrydningskontorets medarbejderes side, at "man ikke var skræmt ved tanken om at holde ejerforeningens gård ude af projektet".

Formanden havde derfor ventet, at der ville fremkomme skitseprojekter både med og uden gården inddraget, men det var altså ikke blevet resultatet af Gårdrydningskontorets overvejelser, hvilket formanden var noget forundret over, også fordi man en uge efter referatet fra det sidste møde i Gårdrydningskontoret havde modtaget en kort og lakonisk meddelelse om, at "Stiftelseshaven" var holdt udenfor og formanden kunne ikke se, at der var nogen synderlig forskel på de to.

Advokat Vagn Ohlsen redegjorde for, at medarbejderen i Gårdrydningskontoret, Allan Thale, telefonisk havde oplyst, at man fra embedsmandsside var fast besluttet på, og - ud fra en helhedsvurdering og set i et længere perspektiv - ikke til at rokke fra beslutningen om, at ejerforeningens gård skulle inddrages, men at man var meget villig til at drøfte genbrug af det etablerede gårdanlæg.

Det blev for forsamlingen understreget, at der er tale om, at den endelige beslutning træffes af kommunalbestyrelsen, men at Gårdrydningskontoret naturligvis ad forhandlingsvej søger at opnå en løsning, som de er sikre på, at politikerne kan træffe beslutning om uden at risikere anke - eller for meget vrøvl i øvrigt.

Advokat Vagn Ohlsen oplyste i den forbindelse, at der er mulighed for at indanke kommunalbestyrelsens beslutning og udenfor referat kan det oplyses, at dette sker til Byfornyelsesnævnet i henhold til Byfornyelseslovens



§ 24, som dog kun i særlige tilfælde vil gå ind i en nøjere vurdering af den praktiske udformning af et projekt.

Advokat Vagn Ohlsen oplæste telefax fra medlemmet, Jesper Møller, der ikke var til stede, og kopi af dennes indlæg vedlægges nærværende referat.

På baggrund heraf blev der stillet spørgsmål om, hvorvidt der forelå en egentlig skriftlig tilkendegivelse fra kommunen om, at gården ikke ville blive saneret før efter år 2000.

Ingen af de tilstedeværende var fuldt ud klar over, om der forelå noget på tryk, men advokat Vagn Ohlsen understregede, at en erklæring under alle omstændigheder måtte være afgivet med forbehold, fordi der er tale om en udtalelse fra administrationen, der er underkastet skiftende holdninger fra det politiske styres side.

Formanden oplyste, at der iblandt beboere i det af planerne omfattede område gik rygter om, at der var opstået en politisk interesse om den tomme byggegrund, og at dette kunne være baggrunden for, at gårdsaneringen var blevet opprioriteret.

Der udspandt sig herefter en diskussion om fordele og ulemper ved gennemførelsen af projektet, idet det på den ene side blev fremhævet, at erhvervsejendommen kommer ind i ejerforeningens gård, hvilket vil medføre fri kørsel, og at den planlagte sammenlægning i øvrigt ville føre til væsentlig større trafik og dermed støj i gården, ligesom der ville opstå nogle sikkerhedsproblemer, mens det på den anden side blev fremhævet, at den nabogård, man kigger ned i, trænger væsentligt til en renovering, og at det ville være værdifuldt at få denne gennemført, ligesom der var medlemmer, der fandt fordele ved at man blev del af en større helhed. Med hensyn til den frie trafik blev det fremhævet, at der ville blive tale om aflåsning af porten og i henhold til Gårdrydningskontoret kun kørsel i "specielle tilfælde", ligesom det blev fremhævet, at kørslen ville blive begrænset allereede fordi porten ikke er så stor.

Der blev spurgt indgående til chancerne for at få medhold, hvis man fastholdt sin protest.

Flere medlemmer tilkendegav, at de ikke ønskede, at bestyrelsen skulle bruge tid og kræfter og foreningens penge på en kamp, som der ikke ville være et rimeligt sikkert udkomme af og flere medlemmer mente, at chancen for at påvirke de politiske beslutningstagere ville være ganske ringe.

Formanden tilkendegav, at hans fornemmelse var, at en fortsat protest, hvis den overhovedet førte til, at ejerforeningens gård blev holdt udenfor, ville medføre, at Gårdrydningskontoret ville opgive hele den del af karréen, således at nabogården altså heller ikke ville blive renoveret.



Formanden og flere andre medlemmer lagde vægt på, at en fortsat protest under alle omstændigheder ville medføre, at man ville blive holdt udenfor den egentlige planlægning, og hvis man så ikke i sidste ende vandt kampen, ville man have været helt uden indflydelse på den endelige udformning af gården, herunder spørgsmålet om genanvendelse af den allerede etablerede gård. Det blev herunder fremhævet, at ejerforeningen med hensyn til genbrug af det allerede etablerede havde flere gode argumenter, herunder dels den tidligere omtalte oplysning fra Gårdrydningskontoret om, at ejendommens gård ikke var højt prioriteret, hvilket var grundlaget for beslutningen om at renovere den selv, ligesom det kunne påpeges overfor Gårdrydningskontoret, at der i væsentligt omfang var brugt offentlige støttemidler til at etablere gården, hvorfor det virkede barokt at bruge yderligere offentlige midler til en ny renovering.

Dirigenten stillede herefter forslaget til afstemning, og da ingen ønskede skriftlig afstemning, blev det ved håndsoprækning konstateret, at kun ganske få medlemmer stemte for forslaget om, at bestyrelsen skulle søge gennemført, at gården ikke inddrages i den planlagte gådrenering.

Som angivet i indkaldelsen ville bestyrelsen ikke gå videre med sin protest, hvis ikke mere end halvdelen af de stemmeberettigede stemte herfor, og da dette klart ikke var tilfældet, tog bestyrelsen til efterretning, at generalforsamlingens holdning var, at bestyrelsen nu i videst muligt omfang skal søge at integrere den eksisterende gård i det nye anlæg og i videst muligt omfang søge opnået kompensation for de en gang afholdte udgifter.

Generalforsamlingen blev herefter officielt hævet, og medlemmerne fortsatte herefter med uformelle drøftelser om den praktiske udformning af gårdanlægget med henblik på at give bestyrelsen bedst muligt grundlag for at gå videre med forhandlingerne med Gårdrydningskontoret.

Bestyrelsen:

*Jesper Møller*  
*Bjarte Hornum*  
*Toni Parboft*

Dirigent/referent:

*Rayn Olsen*

## FAX

Ejendomsadministrationen i Advokatfirmaet Valdal  
Att: Administrator

Fax no.: +45 31 38 68 00

**Vedr: Ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen  
"Sortedamhus" torsdag den 16. november 1995:**

Jeg har tidligere har været involveret i anlæg af gården og ville derfor gerne deltage i debatten. Desværre har jeg ikke mulighed for dette men sender i stedet følgende bemærkninger, som jeg gerne vil have læst op under generalforsamlingen:

Jeg mener, at det er vigtigt, at vi griber forslaget fra kommunen positivt an og stiler efter et kompromis. Herved får både vi og kommunen noget ud af vores projekt.

Vi kunne måske få kommunen til at genbruge vores ideer og ikke, som der står i det udsendte referat "at genbruge vore materialer".

Jeg mener, at følgende punkter er relevante, hvis vi ser på fordele, ulemper og uafklarede forhold ved etablering af et fælles gårdanlæg:

Fordelene er, at

- gården bliver større og mere lys.
- vi vil få financieret borde og bænke
- vi vil få et tættere forhold til vore øvrige naboer
- vi risikerer ikke at blive isoleret og stemplet som asociale af vore andre naboer.

Ulemperne kan være, at

- vores gård bliver mindre intim og ikke et sted, hvor alle kender alle.
- vores del af gården er solrig og vil måske som følge heraf blive samlingssted og derfor kilde til støj og røg (fra grill).
- vi ikke vil kunne bestemme frit over gården, som vi gør i dag.

Det er usikkert, om

- der vil være adgang fra gaden, når der køres varer til og fra erhvervsejendommen, altså om porten lukkes igen efter brug.
- om de driftsomkostninger, vi skal betale til den nye gård, overstiger de omkostninger, vi kalkulerer med i dag til f.eks. borde/bænke.
- kommunen overhovedet vil høre på os, hvis vi ikke deltager positivt.

Herudover har vi nogle argumentationer, hvis vi vil forsøge "at slå en handel af" med kommunen:

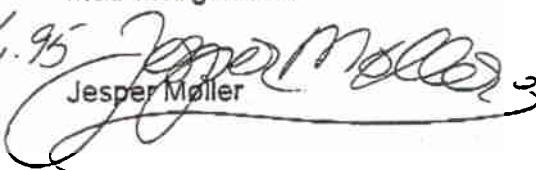
- Da jeg var med i bestyrelsen, fik Søren Partoft tilsendt et brev fra kommunen vedrørende gårdrenoveringer i kvarteret. Så vidt jeg husker, var der vedlagt et bilag i form af et kort med markeringer af kvarterets ejendomme, hvoraf vi kunne se, at vores gård ikke ville komme i betragtning før år 2000 eller 2005. Det var naturligvis dårlig information fra kommunens side, for med den viden, vi har i dag, ville vi have opprioriteret andre opgaver i stedet.
- Der nævnes ikke noget i det udsendte referat om undergrunden, og vi kunne jo fortælle kommunen, at vores kloakker er renoveret, og at dét ikke vil koste kommunen penge.

Med mindre der dukker nye aspekter op under generalforsamlingen, mener jeg, at det ud fra ovenstående vil være klogt at give bestyrelsen mandat til at samarbejde med kommunen om gårdprojektet.

Målet herfor er at få så stor indflydelse på projektet som muligt, primært for at f.eks. vore idéer bliver genbrugt, og sekundært for at vi forsøger at opnå en kompensation for det relative tab, vi har lidt. Det kunne være en friholdelse for at betale til den fælles vedligeholdelse de første par år, eller hvad ved jeg.

Jeg tror, at det er vigtigt, at vi spiller vores kort rigtigt. For vi risikerer, at kommunen trækker en løsning ned over hovedet på os, og så får vi ingen indflydelse overhovedet.

Med venlig hilsen

14/11-95  
  
Jesper Møller