



11. maj 2015

Lene Borris
Hovedhuset, Øster Allé 33,
2100 København Ø

Rasmus Slot Nielsen
rsn@valdal.com
Direkte 82334088

Jeg skal indledningsvis gøre opmærksom på, at det desværre ikke har været muligt at finde plads såvel tidsmæssigt som lokalemæssigt til afholdelse af den ordinære generalforsamling i maj måned, hvorfor denne afholdes hurtigst muligt herefter jf. nærværende indkaldelse.

På bestyrelsens vegne indkaldes der herved til

Ordinær generalforsamling

jf. vedtægternes § 13 og § 14, i

"Ejerforeningen Sortedamshus, matr.nr. 2388 & 2441 Udenbys Klædebo Kvarter"

Tirsdag, den 2. juni 2015, kl. 17.30

hos Valdal Advokatfirma, Hovedhuset, Øster Allé 33, 2100 København Ø.

og med følgende dagsorden:

1) Valg af dirigent

2) Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år til godkendelse og herunder bestyrelsens orientering om Gårdlauget "Købkes Gård"
Bestyrelsesberetning er vedlagt.

3) Forelæggelse til godkendelse af regnskab for 2014 med revisorpåtegning
Regnskabet for 2014 er vedlagt.

4) Forslag fra medlemmer

a) Forslag fra Ian Peerless på vegne af gårdlauget

- i) Det store træ i Nordgården er ved at blive for stort, og de mange uhygiejniske fugleeskremitter på både affaldscontainerne, cykelskuret men især også i børnenes sandkasse er ved at blive et problem. Jeg foreslår derfor, at det store træ fældes og erstattes med et eller flere mindre blomstrende træer. Hvis det accepteres vil Gårdlauget dække udgifterne.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal efter fordelingstal jf. vedtægternes § 12.

- ii) Bygningen, der huser Irma og OK, er som i ved blevet solgt til nogle nye investorer. Gårdlauget har en formodning om at de nye investorer vil søge om tilladelse til at bygge på det grønne område ud til Sortedam Dosseringen. Et tilsvarende projekt blev også overvejet af de tidligere ejere, men det blev ikke til noget. Der er endnu ingen



ansøgninger eller tegn fra de nye ejere, men Gårdlauget vil høre om E/F Sortedamshus i princippet vil bidrage til at dække advokatombkostninger (Hensigtserklæring) for at kunne imødegå en sådanne mulig fremtidig ansøgning. De andre ejendomme i Gårdlauget bliver naturligvis også spurgt.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal efter fordelingstal jf. vedtægternes § 12.

b) Forslag modtaget fra bestyrelsen

i) Forslag til vedtægtsændring af § 8 som følger:

Forslag til ændringer af vedtægternes §8:

Årsag til ændringen af § er at udviklingen også fremover giver muligheder for at bevare udseendet med nye og mere effektive materialer.

Første afsnit 2. punktum ændres fra: Vinduerne skal være af nøjagtig samme udseende og materiale, som de hidtidige vinduer.

Til: Vinduerne skal være af samme udseende, som de hidtidige vinduer.

Forslaget kan vedtages med kvalificeret flertal jf. vedtægternes § 12

ii) Forslag om maling af vinduerne med salvalg af udskiftning.

Efter informationsmødet i april er forslaget fra bestyrelsen:

at der udføres en samlet malerentreprise på ejendommens facadevendte vinduer og at arbejdet udføres af REBO i henhold til det allerede fremsendte tilbud. Entreprisen er for foreningens anliggende maksimeret til 900.000,-. Det enkelte medlem kan fravælge malerentreprisen mod udskiftning til nye vinduer, således at den/de enkelte ejere kompenseres med den del af de samlede entrepriseudgifter, der svarer til lejlighedens fordelingstal. Merudgiften for udskiftning af vinduer mv vil således blive pålignet hver enkelt ejer.

For at udnytte, at der kommer stillads op, opsættes duepigge på gesimser og sålbænke på facaden mod Sortedam Dossering til duesikring. Prisen udgør ca. kr. 72.000,- som vil blive afholdt af foreningen.

Der etableres 6 stk udluftningsventiler i kælderydervægge, for at sikre god luftcirkulation af kælderen. Prisen udgør ca. kr. 33.000,- som vil blive afholdt af foreningen.

De samlede entrepriseudgifter tilhørende foreningen vil blive afholdt over foreningens grundfond samt henlæggelser.

Forslaget kan vedtages med simpelt flertal efter fordelingstal jf. vedtægternes § 12.

c) Forslag modtaget fra Eva & Ulrik

Drøftelse af mulighederne for etablering af altan/er

"Som I måske husker, ville vi for et par år siden gerne etablere to altaner i lejligheden. Vores planer blev skrinlagt en periode, men vi vil nu rgtig gerne genoptage det igen, hvilket vi selvfølgelig også håber er ok med jer.



Det drejer sig om en altan i krogen (samme sted som Hans Jørgen og Marie) og en altan ved endegavlen. Vi vil naturligvis sørge for, at altanerne er lavet af samme materiale og har samme udseende, som de øvrige altaner. Vi har tidligere fået opmålt og udarbejdet tegninger af en arkitekt. ”

Forslaget er modtaget efter fristen for indlevering af forslag jf. vedtægternes §14 og vil derfor blive behandlet efter §15 hvorved emnet kan blive behandlet men ikke sættes til afstemning.

5) Bestyrelsens fremlæggelse og vedtagelse af vedligeholdelsesplan

6) Fremlæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår (2015)

Bestyrelsens forslag til budget 2015 vedlægges.

7) Fremlæggelse af foreløbigt budget for 2016 til orientering

Der henvises til bilag fremlagt under pkt. 6

8) Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen er p.t. sammensat således:

Karen Jørgensen, formand (er på valg)

Carsten Kaag (er på valg)

Peter Elsborg (er på valg)

9. Valg af indtil 2 suppleanter til bestyrelsen

Jane Juncker-Jensen er på valg

10. Valg af statsautoriseret revisor

Revisionsaktieselskabet Erik Munk A/S indstilles til genvalg.

11. Eventuelt

----- oooOooo -----

Såfremt De er forhindret i at deltage, kan vedlagte fuldmagt benyttes.

København, den 11. maj 2015
VALDAL ADVOKATFIRMA

Ejendomsadministrationen
(Denne skrivelse kræver ikke underskrift)

Bilag Fuldmagt
Beretning
Regnskab 2014
Budget 2015