

År 1976 den 3. maj kl. 16.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen matr.nr.2388 og 2441 Udenbys Klædebo Kvarter, beliggende: Sortedams Dossering 65 A og B - Helgesensgade 1, på landsretssagfører Anne Lise Ankerstjernes kontor, Bredgade 6, 1260 København K.

Til stede var:

Bent Stigsby 7/2388
B. Dehlholm 8/2388
Klaus Kildemoes 3/2441
Arne Würgler 10/2441
Advokatfuldmægtig Troels Nørgaard,
der tillige ifølge fuldmagt repræsenterede:

FOTOKOPI

ADVOKATFIRMAET
NIELS E VALDAL

Fru Karen Tofte, fru Grace Tofte og
hr. Peter Obbekjær.

Advokatfuldmægtig Troels Nørgaard blev enstemmigt valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.)

Dagsordenen der var fastsat i indkaldelsesskrivelse af 7. april 1976, var som følger:

1. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
2. Forelæggelse til godkendelse af regnskabet med revisor-påtegning
3. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår
4. Valg af medlemmer til bestyrelsen
5. Valg af suppleanter til bestyrelsen
6. Valg af statsautoriseret revisor
7. Forslag fra medlemmer

ad 1:

Man enedes om at der ikke skulle aflægges nogen egentlig årsberetning, idet man mest praktisk kunne drøfte de enkelte punkter, under gennemgangen af regnskabet.

ad 2:

Regnskabet for 1975 blev forelagt og gennemgået.

Den største udgiftspost i regnskabet var udgiften til vedligeholdelse der androg kr. 105.049,56.

Hr. Dehlholm meddelte at han sammen med advokatfuldmægtig Troels Nørgaard, havde foretaget en gennemgang af ejendommen, og havde konstateret at de pågældende arbejder var udført, ligesom hr. Dehlholm mente, at regningerne på de pågældende arbejder, stort set svarede til de arbejder, der var udført.

Der var imidlertid tale om en meget stor overskridelse af det budget der blev vedtaget på forrige års generalforsamling, og medlemmerne gav udtryk for at administrator ikke fremtidigt skulle iværksætte så store arbejder udover det budgetterede, uden at forelægge det for en ekstraordinær generalforsamling.

Man ønskede endvidere at der altid ved større arbejder på ejendommen skulle indhentes to håndværkertilbud.

Flere medlemmer spurgte om der var ansøgt om statsstøtte til det pågældende vedligeholdelsesarbejde. Advokatfuldmægtig Troels Nørgaard gjorde opmærksom på, at det var der ikke.

Medlemmerne udtrykte deres utilfredshed med dette, og hr. Dehlholm gjorde udtrykkeligt opmærksom på, at han havde anmodet administrator om at søge statstilskud. Forklaring herom vedlægges.

Med disse bemærkninger blev regnskabet for 1975 godkendt.

ad 3:

Budgettet for 1976 blev forelagt og gennemgået.

Dirigenten gjorde indledningsvis opmærksom på, at der i det udsendte budget var optaget et beløb på kr. 15.000,- til fjernvarmeudgift. Dette hang sammen med, at man ifølge de nye boliglove, der blev vedtaget af folketinget i 1975, fremtidigt kun kunne medtage den direkte udgift til brændsel på varmeregnskabet. Fjernvarmeudgiften indeholder imidlertid udgifter til f.eks., lønninger til de personer der passer varmekærerne, administration m.v.. Disse udgifter kan ikke mere påføres varmeregnskabet. På det tidspunkt budgettet blev udarbejdet, var der fra boligministeriet givet udtryk for, at man ikke kunne påføre varmeregnskabet hele udgiften til fjernvarme. Imidlertid er det efter budgettets udarbejdelse blevet oplyst, at boligministeriet antagelig ville godkende at hele fjernvarmeudgiften, kan påføres varmeregnskabet.

Man enedes om at overføre dette beløb til vedligeholdelsen af ejendommen, såfremt det måtte vise sig, at den pågældende udgift kunne påføres varmeregnskabet.

Udgiften til vedligeholdelse var i budgettet anslået til kr. 60.000,-. Flere medlemmer mente at man nok burde nedsætte dette beløb, og vente til næste år med store udgiftskrævende arbejder. Man enedes om at nedsætte udgiften til vedligeholdelse fra kr. 60.000,- til kr. 30.000,-.

Det bemærkedes, at man for de afsatte midler først skulle foranledige at ejendommen blev brandsikret og at man derefter, hvis der var penge til det, skulle lade facaden male ud mod Sortedammen, samt lade vinduer og døre i stueetagen ud mod såvel Helgesensgade som Sortedams Dossering male og kitte, hvortil kom, at man ønskede, at glarmesteren skulle isætte trådglass i kældervinduerne mod gaden.

Dirigenten gav tilsagn om at administrator ville foranledige at ejendommen blev gennemgået af en tekniker, med henblik på brandsikring og ville forelægge resultatet af denne gennemgang, for bestyrelsen, ligesom administrator ville indhente tilbud på det ønskede malerarbejde af facade og vinduer.

Medlemmerne ønskede endvidere vinduerne på køkkentrappen malet indvendigt, såfremt budgettet tillod dette.

Det bemærkedes, at der er en stor stigning i udgiften til vicevært:

Dirigenten meddelte at det var en følge af, at man ikke længere kunne påføre varmeregnskabet nogen del af viceværtens løn, ligesom viceværten var aflønnet med fribolig, hvis værdi var stigende i forbindelse med den omkostningsbestemte husleje.

Flere medlemmer gav udtryk for at viceværten ikke vaskede hoved- og køkkentrapperne ordentligt, og man anmodede administrator om at rette henvendelse til viceværten herom, idet man såfremt forholdene ikke var bedre, på næste års generalforsamling, ville tage viceværtens faste ansættelsesforhold op til fornyet drøftelse.

Man konstaterede at udgiften til elektricitet var steget voldsomt. Man ønskede ligeledes at administrator skulle forespørge foreningens statsautoriserede revisor, hvor mange timer denne havde brugt på udarbejdelsen af regnskabet, idet man fandt at udgiften til revisor var for stor.

Herefter blev budgettet for 1976, der med foranstående ændring var på kr. 102.800,-, vedtaget.

Det blev vedtaget at a'contobeløbene skulle betales kvartalsvis som følger:

fordelingstal:

5,6
6,07
5,1
5,5
4,27-4,30

pr. kvartal:

kr. 1.440,-
" 1.560,-
" 1.310,-
" 1.410,-
" 1.105,-

ad 4:

Til bestyrelsen genvalgte Karen Tofte, landsretssagfører Anne Lise Ankerstjerne og B. Dehlholm nr. 8.

ad 5:

Som suppleanter valgte hr. Peter Obbekjær og hr. Bent Stigsby nr. 7.

ad 6:

Som revisor genvalgte statsautoriseret revisor Gunnar Rasmussen.

ad 7:

Der forelå ingen forslag fra medlemmerne.

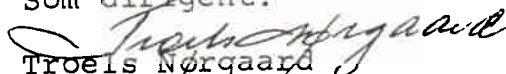
ad 8:

Et medlem klagede over at der var megen støj fra centralvarmeinstallationen.

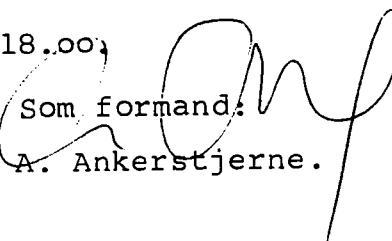
Man enedes om at lade viceværten tage sig af dette problem.

Generalforsamlingen hævet kl. 18.00.

Som dirigent:


Troels Nørgaard

Som formand:


A. Ankerstjerne.