

År 1979, onsdag, den 10. januar kl. 16,00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen, matr.nr. 2388 og 2441 Udenbys Klædebo kvarter, beliggende: Sortedam Dossering 65 A-B - Helgesensgade 1, på advokat Peter Basses kontor, Bredgade 6, 1260 København K.

Til stede var:

P.M.Juhl	(nr.1 + 12 af 2388)	
Hans J.Poulsen	(nr.5 af 2388)	
Bent Stigsby	(nr.7 af 2388)	
Bent Dehlholm	(nr.8 af 2388)	
Klaus Kildemoes	(nr.3 af 2441)	
Chr.Ude-Hansen	(nr.6 af 2441)	
Arne Würgler	(nr.10 af 2441)	og

**FOTOKOPI**

ADVOKATFIRMAET  
NIELS E. VALDAL

Advokat Peter Basse, som havde fuldmagt fra hovedejerne.

Den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt ved indkaldelsesskrivelse af 14.december 1978, og emnerne for den ekstraordinære generalforsamling var:

- 1) Viceværtsarbejdet (evt. ny vicevært),
- 2) Administrationen af ejendommen.

Advokat Peter Basse (PB) bød de fremmødte velkommen og blev ensstemmigt valgt til dirigent.

PB konstaterede herefter, at generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 13 var lovligt indkaldt og varslet samt beslutningsdygtig.

Ad 1):

Der blev fra forskellige ejeres side fremsat kritik vedrørende viceværtsarbejdet, og man henstillede, at der blev ansat en ny vicevært. PB tilkendegav for hovedejernes vedkommende, at disse var indstillet på, at der ikke skulle ansættes en ny vicevært, men foreslog, at der blev udarbejdet en ny specificeret viceværtskontrakt med den nuværende vicevært, herr K.Mundfeld.

Det viste sig, at de fremmødte ejere var enige heri, og herr Dehlholm havde til brug for et sådant oplæg udarbejdet forslag til ny viceværtskontrakt. Det aftaltes herefter, at PB og Dehlholm i fællesskab udarbejder udkast til ny viceværtskontrakt, som forelægges Mundfeld til forhandling, ligesom man samtidig ville drøfte vederlaget for viceværtsarbejdet. Ved samme lejlighed skulle det overfor Mundfeld klart tilkendegives, at såfremt den nye kontrakt ikke blev overholdt, måtte han forudse, at han ville blive opsagt fra sin stilling som ejendommens vicevært.

ad 2):

PB indledte med at opdele spørgsmålet i 3 underpunkter:

- a) Administration af ejendommen,
- b) Administration af ejerlejlighedsforeningen,
- c) Bestyrelsesarbejdet.

Først behandlede punkt b). Under dette punkt henhører indkaldelser til generalforsamlinger, afholdelse af generalforsamlinger, udfærdigelse af referater, herunder besvarelse af eventuelle juridiske problemer, udsendelse af referater, administration af grundfond, administration af ejerpantebreve, herunder pligt til at sørge for, at de til enhver tid værende ejere har underskrevet allonger til de ejerpantebreve, der er udstedt og tinglyst i deres ejerlejligheder, og som er håndpantset til Ejerlejlighedsforeningen til sikkerhed for eventuelle forpligtelser over for Foreningen.

PB gjorde opmærksom på, at for dette arbejde havde advokatrådet i 1975 godkendt et honorar på kr. 125.- pr. år pr. lejlighed. I dag er honoraret ca. kr. 150.-. Dette under forudsætning af, at der ikke blev afholdt ekstraordinære generalforsamlinger.

ad a):

Under dette punkt hører opkrævning af fællesudgifter, betaling af forsikringer, fælles afgifter, opkrævning af a'conto-varmebidrag, udfærdigelse af varmeregnskab til brug for Clorius' fordeling af varmeudgifter, udsendelse af varmeregnskaber, igangsætning af reparationsarbejder, betaling af regninger for disse efter indhentet attestation fra vicevært, udarbejdelse af foreløbige regnskabet til brug for revisor, løbende bogholderifunktioner, drøftelser med vicevært om problemer, kontrol med viceværtens arbejde.

ad c):

I vedtægterne er det angivet, at det påhviler bestyrelsen at sørge for forsvarlig forsikring af ejendommen, renholdelse m.m. Ifølge PB's opfattelse betyder vedtægternes bestemmelser, at det er bestyrelsen, der kan pålægges ansvar i sidste ende, såfremt administrator ikke sørger for dette, ligesom det er bestyrelsen, der giver de nødvendige ordrer til administrator. For dette arbejde kan der naturligvis ikke beregnes noget honorar, men vedtægterne er ikke til hinder for, at der i visse tilfælde kan være en vis rimelighed i at tildele et eventuelt bestyrelsesmedlem en eller anden diæt for et bestemt udført arbejde.

Generalforsamlingen sluttede kl. 18,15, og dirigenten takkede for en aktiv deltagelse.

Som dirigent og formand:



Peter Basse.