

År 1982, den 18. maj, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 2388 og 2441 Udenbys Klædebo kvarter i Fredens Kirkes Menighedslokale.

Til stede var:

J. Petersen nr. 2/2388

H. Poulsen nr. 5/2388

G. Öberg, nr. 7/2388

P. Kiil nr. 8/2388

D. Knudsen nr. 9/2388

F. Eberhardt, nr. 10/2388

I. Johannesen og
T. Ralov nr, 9/2441

Lene Borrits og
Geert Schow nr. 10/2441

Advokat Henning Levin og
Advokatfuldmægtig Carsten
Iversen for de usolgte ejer-
lejligheder

Mundf & Kledin 1.07

for D. Sahl og
P. Stage nr. 3/2441
mødte G. Öberg med fuldmagt

for P.M. Juhl nr. 1/2388 og
A. Waldner nr. 10/2388
mødte F. Eberhardt med
fuldmagt.

for K.Johannessen 6/2388
mødte I. Johannessen med
fuldmagt.

som repræsentant for lejerne
mødte hr. J.C. Clausen for
Søren Seedorff.

Formanden bød velkommen, herunder en speciel velkomst til Lene Borrits og Geert Schow, der havde overtaget Arne Würglers lejlighed.

Dagsordenen var som angivet i indkaldelsesskrivelse af 22. april 1982.

Ad 1:

Til dirigent valgtes advokatfuldmægtig Carsten Iversen.

Ad 2:

Formanden henviste til referaterne fra de afholdte bestyrelsesmøder der var udsendt løbende til orientering til medlemmerne, og orienterede medlemmerne om at altanproblemet var blevet drøftet i bestyrelsen, og at bestyrelsens indstilling var, at man i løbet af 1983 fik udskiftet de gamle altaner med franske altaner.

Formanden henstillede til medlemmerne, at de kvartalsmæssige indbetalinger af fællesudgifter og varme indgik rettidigt til administrator, og oplyste, at administrator var instrueret om omgående at tage beløb der ikke indgik rettidigt til incasso.

Endvidere oplyste Flemming Eberhardt, at han efter generalforsamlingen havde inviteret bestyrelsesmedlemmerne på en middag som tak for det gode samarbejde og den gode indsats.

Vedrørende Inger Johannessens forslag til vedtægtsændringer oplyste formanden, at det var kommet bag på bestyrelsen, at det var Inger Johannessens mening, at der skulle laves et helt nyt sæt vedtægter, og ikke blot enkelte ændringer til disse. Det ville være meget svært på generalforsamlingen, eller et møde med samtlige ejere, at gennemgå forslaget punkt for punkt, idet visse af de af Inger Johannessen foreslåede ændringer krævede 100%'s flertal efter fordelingstal, medens andre kunne afgøres ved simpel stemmeflerhed. I øvrigt var bestyrelsen tilfreds med de bestående vedtægter, idet man dog anerkendte, at der var en del punkter i Inger Johannessens forslag det kunne være en fordel at få ændret. Bestyrelsen var villig til, såfremt medlemmerne ønskede det, at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor spørgsmålet kunne drøftes.

Palle Kill gjorde opmærksom på, at 1/4 af foreningens medlemmer efter fordelingstal til enhver tid kunne indkalde til en ekstraordinær generalforsamling til drøftelse af spørgsmålet, hvilket fremgår af foreningens nuværende vedtægter, og da der ikke var flertal for på nuværende tidspunkt at pålægge bestyrelsen at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, bortfaldt spørgsmålet.

Ad 3:

Inger Johannessen spurgte hvad udgiften til glarmester og snedkerarbejde dækkede, idet Inger Johannessen mente, at såfremt det vedrørte reparation af tagvinduer, måtte denne udgift dækkes af de oprindelige ejere i henhold til det den 23. januar 1981 tinglyste tillæg til foreningens vedtægter. Karl Mundfeld mente at udgifterne blandt andet dækkede reparation af køkkentrappe og stormskade, og Flemming Eberhardt lovede at undersøge spørgsmålet.

Inger Johannessen meddelte, at hun mente at udgifterne til administration var for høje. Flemming Eberhardt besvarede spørgsmålet, idet han gjorde opmærksom på, at man godt kunne finde en billigere administrator, men at dette også ville medføre en dårligere service. Endvidere bemærkede Flemming Eberhardt, at administrationsudgiften var uændret fra sidste år, hvilket i sig selv var en besparelse.

Vedrørende advokathonorar kr. 684,46 kunne Flemming Eberhardt oplyse, at udgiften vedrørte et incassosalær i forbindelse med inddrivelse af et beløb for en vandskade i en lejlighed, og at bestyrelsen havde rekvireret advokatbistand til inddrivelse af beløbet, og havde ligeledes godkendt salæret i forbindelse hermed.

Inger Johannessen påpegede, at det var vedtaget på en tidligere generalforsamling, at foreningens midler skulle indsættes på girokonto, hvilket ifølge regnskabet ikke var tilfældet, idet beløbet var placeret i banken. Flemming Eberhardt oplyste, at grunden hertil var, at forrentningen i banken var bedre end på girokontoret.

Vedrørende renteudgifterne på de kr. 456,42 blev det oplyst, at disse vedrørte et overtræk på foreningens bankkonto i januar måned. I den forbindelse blev spørgsmålet om en tilsvarende renteindtægt - som ikke umiddelbart fremgik af regnskabet - rejst, og administrator kunne oplyse, at denne var indeholdt i saldoen på bankkontoen kr. 58.091,60.

Herefter godkendtes regnskabet for 1981.

Ad pkt. 4:

Vedrørende installering af porttelefon i ejendommen kunne Inger Johannessen oplyse, at hun i Øbrobladet fra den 5. maj 1982 havde set en annonce hvor et porttelefonanlæg incl. tyverialarm kunne købes for kr. 1.500,00 pr. lejlighed, og Inger Johannessen foreslog derfor, at man i stedet for kun at installere porttelefon, installerede både porttelefon og tyverialarm.

Bestyrelsen lovede at undersøge spørgsmålet, og blev af generalforsamlingen bemyndiget til, såfremt bestyrelsen fandt den endelige pris rimelig, at forhøje budgettet således at der blev installeret både porttelefon og tyverialarm. Karl Mundfeld oplyste, at det tilbud bestyrelsen allerede havde indhentet på installation af porttelefon udløb den 30. juni 1982. Palle Kiil spurgte, hvorvidt udgiften kunne finansieres over det fremlagte driftsbudget for 1982, hvilket blev besvaret bekræftende, idet dog henvises til bestyrelsens bemyndigelse til en forhøjelse, såfremt det skønnes at tilbud på porttelefon med tyverialarm er rimeligt og derfor igangsættes. Det blev endvidere bekræftet fra Karl Mundfeld, at kældertrapperne skulle aflåses når porttelefonanlægget blev installeret.

Fru Kiil spurgte, om der var mulighed for en rengøring af vægge m.v. på hovedtrapperne. Karl Mundfeld lovede at indhente tilbud på en årlig afvaskning af vægge m.v. på hovedtrapperne. Flemming Eberhardt tog i den anledning forbehold for budgettet, idet der ikke var budgetteret med en sådan årlig udgift. Bestyrelsen fik bemyndigelse til at forhøje budgettet med denne udgift, såfremt bestyrelsen fandt tilbudet rimeligt.

Vedrørende gaardanlæg kunne Flemming Eberhardt oplyse, at man i bestyrelsen var indstillet på at godkende vedligeholdelsesarbejder m.v., men at bestyrelsen ikke var indstillet på at udvide gaardfaciliteterne med henholdsvis grill, askeskåle m.v.. Vedrørende faciliteter for børn i gaarden blev der henvist til de offentlige legepladser blandt andet i Fælledparken.

Bestyrelsens forslag på budgettet til henlæggelser til større reparationsarbejder blev diskuteret, herunder hvorvidt opkrævning skulle ske efter fordelingstal eller pr. hushold. Palle Kiil gjorde opmærksom på vedtægternes § 4, hvorefter foreningen, bortset fra grundfonden og eventuel driftskapital, ikke skal oparbejde nogen formue, men i økonomisk henseende alene af medlemmerne opkræve de fornødne bidrag, der kræves til at bestribe ejendommens fællesudgifter, hvorfor det stillede forslag ville være vedtægtsstridigt. Da det i øvrigt viste sig, at de fremmødte medlemmer ikke var indstillet på den foreslåede henlæggelsesfond, og da bestyrelsen kunne oplyse, at forslaget kun var fremkommet på grund af en henstilling fra de øvrige medlemmer på generalforsamlingen sidste år, blev forslaget trukket tilbage og spørgsmålet bortfaldt.

Med de ovennævnte ændringer vedtoges budgettet.

Ad 5:

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne til behandling under dette punkt.

Ad 6:

Bestyrelsen var villige til genvalg. Herudover blev Inger Johannesen stillet i forslag, og der blev herefter foretaget skriftlig afstemning efter fordelingstal, der resulterede i følgende:

Karl Mundfeld blev genvalgt med	76,82%
Hans Poulsen blev genvalgt med	76,82%
Flemming Eberhardt blev genvalgt med	70,75%

Den siddende bestyrelse blev således genvalgt.

Fru Inger Johannesen opnåede 29,25% af stemmerne og blev således ikke indvalgt i bestyrelsen.

Ad 7:

Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen, idet bestyrelsen i tilfælde af frafald supplerer sig selv indtil generalforsamlingen i 1983.

Ad 8:

Revisor genvalgtes enstemmigt.

Det blev bemærket, at de til medlemmerne udsendte regnskaber ikke var forsynet med revisors underskrift. Administrator oplyste, at det kun var det originale regnskab der blev underskrevet af revisor og fremviste herefter det underskrevne regnskab på generalforsamlingen.

Ad 9:

Inger Johannesen forespurgte, hvorvidt man i 1982 havde planlagt at opsætte gelændere, hvilket Karl Mundfeld besvarede bekræftende.

Herefter takkede formanden for god ro og orden under generalforsamlingen, der blev hævet kl. 19,20.

Som dirigent

Carsten Iversen

Som formand:



Flemming Eberhardt

wz
19/5-1982