

År 1985, den 30. maj, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 2388 og 2441 Udenbys Klædebo kvarter i Fredens Kirkes Menighedslokale.

Til stede var:	P.M. Juhl, 1/2388
	Jøgvan Petersen og Henriette Aller 2/2388
	Hans Jørgen Poulsen 5/2388
	Søren Partoft 6/2388
	Gunilla Öberg 7/2388
	Jytte Lundberg og Ole Nielsen 8/2388
	Dorrit Knudsen 9/2388
	Fru Eberhardt 10/2388
	Pernille Stage 3/2441
	Gert Schou 10/2441
	Karl Mundfeld 13/2441
Repræsenteret ved fuldmagt var:	Alice Waldner
For de oprindelige ejere:	Henning Levin
Som administrator:	Carsten Iversen

Dagsorden var, som angivet i indkaldelsesskrivelse af 6. maj 1985.

Ad pkt. 1:

Til dirigent valgtes advokat Carsten Iversen, der med de tilstedeværendes samtykke erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2:

I formanden, Flemming Eberhardts fravær, bød advokat Henning Levin velkommen til både nye og gamle medlemmer af ejerforeningen, og aflagde beretning for det forløbne år.

Det havde været et meget stille og roligt år. Der havde været afholdt ekstraordinær generalforsamling i forbindelse med godkendelsen af Hans Jørgen Poulsens tilladelse til opsættel-

se af gårdaltan. Til sikkerhed for betaling af de fremtidige vedligeholdelsesudgifter på Hans Jørgen Poulsens altan var der blevet tinglyst en pantstiftende deklARATION på Hans Jørgens Poulsens lejlighed. Altanprojektet var endnu ikke gennemført, idet der stadig manglede tilladelser fra myndighederne.

Der havde været stormskade på ejendommen, og i forbindelse med anmeldelsen til forsikringsselskabet Baltica, havde forsikringsselskabet nægtet at refundere reparationsregningerne under påberåbelse af et tidligere taget forbehold i policen, men da forsikringsselskabet ikke havde kunnet bevise, at dette forbehold var fremsendt til administrator, havde Baltica anerkendt at betale regningerne med tillæg af renter for den for sent betalte refusion. Baltica havde i forbindelse med erstatningen indsat en klausul med følgende forbehold i policen:

Køkkentrappernes nederste løb og reposer er lokalt medtaget af råd og ælde.

Flere kældervinduer er angrebet af råd.

Zinkkarnaptage er tærede.

Udvendig træværk trænger til maling og kitning.

Der er løse sten på brandkarmen

Klausulen var trådt i kraft den 21. februar 1985.

Jøgvann Petersen foreslog at man prøvede at indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber for at konstatere om det i forbindelse med de ovennævnte forebehold ville kunne betale sig at skifte forsikringsselskab. Der var selvrisiko på den nuværende forsikring, og man kunne eventuelt indhente tilbud på en forsikring uden selvrisiko. Henning Levin oplyste, at man godt kunne tegne en forsikring uden selvrisiko, men at dette ville blive tilsvarende dyrere, men bestyrelsen ville undersøge de forskellige muligheder.

Det blev drøftet, hvorvidt den pigtråd der tidligere havde været opsat på muren ind til Sortedam Dossering 63 skulle genopsættes af hensyn til de mange indbrud, men man enedes om ikke at genopsætte denne.

Fra Andelsboligforeningen Helgesensgade 3-7 havde administrator modtaget en opsigelse af Ejerforeningen matr. nr. 2388 og 2441 Udenbys Klædebo kvarters aftale med Renovationsselskabet, idet Andelsboligforeningen - på grund af de dermed forbundne støjgener - ikke længere ønskede at give Renovationssvæsenet adgang til Sortedamhus gennem porten i plankeværet. Henning Levin kunne imidlertid oplyse, at der på ejendommen

Helgesensgade 3-7 var tinglyst en deklaration der gav tilladelse til denne passage gennem porten for Renovationsvæsenet og Brandvæsenet, hvilket man havde meddelt Andelsboligforeningen, ligesom man havde lagt op til en forhandling om problemet mellem Andelsboligforeningen og Ejerforeningen. Henning Levin lovede at fremsende kopi af korrespondancen herom til Ejerforeningens medlemmer.

På forespørgsel fra Gert Schou kunne Karl Mundfeldt oplyse, at der ikke var ændringer i tagets tilstand, men at det ville være praktisk at reparationsarbejderne nævnt i forsikrings-selskabets forbehold blev udført.

Henning Levins beretning godkendtes herefter enstemmigt.

#### Ad 3:

Der var ingen kommentarer til det af RevisorCentret udarbejdede årsregnskab for 1984, og dette betragtedes herefter som enstemmigt godkendt.

#### Ad 4:

Henning Levin oplyste, at de kr. 25.000,00 der var afsat på det udsendte forslag til budget for 1985 var et meget "skrabet" beløb, idet der ikke i denne post var taget højde hverken for reparationsudgifterne anført i forsikrings-selskabets forbehold, den eventuelle udvidelse af TV-antennelanlægget, eller andre udgifter, udover hvad der lå under de normale vedligeholdelsesarbejder.

Forsåvidt angik forbeholdende fra forsikrings-selskabet Baltica vedtoges det at forøge posten Udvendig vedligeholdelse med kr. 20.000,00 til kr. 45.000,00, således at man kunne indhente tilbud på disse reparationsarbejder, som herefter kunne igangsættes i den rækkefølge som bestyrelsen måtte finde rigtigst.

Henning Levin var blevet bekendt med, at de øverstboende af ejendommens beboere måtte vente meget lang tid for at kunne få varmt vand op i hanerne, og Karl Mundfeldt havde oplyst, at udgifterne til anskaffelse af en pumpe der kunne pumpe afhjælpe disse gener ville beløbe sig til mellem kr.3-4.000 excl. moms og Henning Levin foreslog derfor, at man fik installeret en sådan pumpe. Beløbet ville kunne holdes indenfor de kr. 25.000,00 der var afsat på budgettet til vedligeholdelse. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Gunilla Öberg meddelte, at gårdudvalget havde udført arbejder for ca. kr. 1.500,00 og at der ville komme yderligere nogle få hundrede kroner inden projektet var færdigt. Henning Levin oplyste at denne udgift ligeledes ville kunne dækkes ind under de kr. 25.000,00 der allerede var afsat i budgettet til udvendig vedligeholdelse.

Forsåvidt angik en eventuel udvidelse af det eksisterende TV-antenneanlæg, baseret på de indhentede tilbud var generalforsamlingen enige om ikke at gennemføre dette projekt på nuværende tidspunkt.

Med den nævnte forhøjelse af budgettets vedligeholdelsespost på kr. 20.000,00 blev budgettet herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5:

Der forelå intet til behandling under dette punkt.

Ad 6:

Den siddende bestyrelse bestående af Flemming Eberhardt, Karl Mundfeldt og Henning Levin ønskede ikke genopstilling til bestyrelsen. Der blev fra medlemmernes side stillet forslag om:

Søren Partoft,  
Gert Schou og  
Henriette Aller,

der alle tre var villige til at indtræde som bestyrelsesmedlemmer. Der var ikke yderligere forslag, og de tre medlemmer var herefter at betragte som foreningens nye bestyrelse.

Ad 7:

Som revisor genvalges enstemmigt      RevisorCentret  
v/ statsautoriseret revisor  
Peter Eilers.

Ad 8:

Gunilla Öberg oplyste, at der i løbet af vinteren var flyttet en kattefamilie ind i kælderlokalerne. Karl Mundfeldt lovede at undersøge problemet.

Der var et generelt problem hos de fleste af ejerlejlighedsejerne, idet mange rør i badeværelserne var tørrede. Forsikringen dækkede ikke rørskader, men Karl Mundfeldt lovede at undersøge, hvor mange steder en udskiftning eller reparation ville være nødvendig.

En umage dør var blevet opsat hos en lejer, hvor der havde været indbrud, idet forsikringsselskabet ikke ville betale en ny fyldningsdør. Da denne dør ikke passede til de øvrige døre i opgangen vedtog man, at lade Karl Mundfeldt "se sig om" efter en mere passende dør til denne lejlighed.

Søren Partoft klagede over afløbet i køkkenet, idet dette ofte flød over. Karl Mundfeldt lovede at undersøge problemet.

Dorrit Knudsen havde stadig problemer efter vandskaden fra Flemming Eberhardt lejlighed, og Karl Mundfeldt lovende ligeledes at undersøge dette problem.

Da ingen havde yderligere at bemærke sluttede generalforsamlingen kl. 18,00.

Som dirigent:

Carsten Iversen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'C. Iversen', written over the printed name 'Carsten Iversen'. The signature is stylized and cursive.