

ADVOKAT NIELS E. VALDAL
MØDERET FOR HØJESTERET

ADVOKAT PETER BØGELUND
MØDERET FOR LANDSRET

ADVOKAT VAGN OHLSEN
MØDERET FOR HØJESTERET

ADVOKAT JESPER KOEFOED
MØDERET FOR LANDSRET

ØSTERBROGADE 62 . 2100 KØBENHAVN Ø
01 - 38 50 00

År 1986, den 29. maj kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen "Matr.nr. 2388 og 2441 af Udenbys Klædebo kvarter", beliggende Sortedam Dossering 65 A-B/Helgesensgade 1" med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af regnskab for regnskabsåret 1985 med revisorpåtegning.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for regnskabsåret 1986.
5. Forslag fra medlemmer.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af statsautoriseret revisor.
9. Eventuelt.

Mødt var: Jøgvn Petersen
P.H. Juhl
Fr. Eberhardt
Alice Waldner
Geert Schou
Henriette Aller
Dorrit Knudsen
Jytte Lundberg
Gunilla Øberg
Dan Säll tillige med fuldmagt fra Pernille Stage
Toni Partoft

Advokatfuldmægtig Kim Jybæk fra
advokatfirmaet Saltorp, Hald og Andersen

Dagsordenen blev gennemgået således:

Ad punkt 1. Administrationschef Gunnar Brevik valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad punkt 2. Geert Schou aflagde årsberetning og oplyste, at der er truffet beslutning om ændring af ejerforeningens administration og hvorefter advokatfirmaet Niels E. Valdal har overtaget administrationen pr. 1. april 1986. Denne beslutning er truffet efter afholdelse af møde mellem såvel den tidligere som den nye administrator i januar måned. Advokatfirmaet Niels E. Valdal har tillige overtaget administrationen af de udlejede lejligheder, men formanden præciserede, at de udlejede lejligheder fortsat er repræsenteret af advokatfirmaet Saltorp, Hald og Andersen, Bredgade 6, 1260 København K.

Naboejendommen Helgesensgade 3 - 7 har klaget over, at såvel Renholdningsselskabet som beboerne benytter porten i deres ejendom. Bestyrelsen har skrevet til administrator af denne ejendom med henblik på en løsning af problemet. Da man imidlertid ikke har modtaget svar, må sagen herefter anses for bilagt.

Bestyrelsen har efter anmodning fra den foregående ordinære generalforsamling søgt at indhente tilbud fra andre forsikringsselskaber, men det er endnu ikke lykkedes at få tilbud fra to andre selskaber. Den nye administrator har herefter rettet henvendelse til en forsikringsmægler og anmodet denne om at indhente tilbud på ejerforeningens vegne. Det har vist sig, at ejendommen har været underforsikret i forsikringsselskabet BALTICA, idet selskabet ikke har været opmærksom på, at ejendommen består af to matrikelnumre. Dette forhold er berigtiget.

Formandens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3. Administrationschef Brevik foretog gennemgang af regnskabet under regnskabsåret 1985.

På forespørgsel blev det oplyst, at forsikringsrefusion for 1984 vedrører ristorno (d.v.s. regulering af for meget indbetalt præmie).

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 4. Geert Schou forelagde bestyrelsens budgetforslag vedrørende 1986.

Bestyrelsen foreslår en 5% forhøjelse af alle udgiftsposter, men således at udgiften til brændselsudgifter forhøjes med kr. 30.000,-.

Ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand blev drøftet med udgangspunkt i forsikringskonsulentens bemærkninger til ejendommens vedligeholdelsesmæssige stand. Skrivelsen fra BALTICA er forelagt vicevært Mundfeld, som tillige er blikkenslager, og denne har erklæret, at han er enig i det anførte.

Bestyrelsen foreslår, at der til vedligeholdelsesarbejder hensættes kr. 50.000,- og det samlede budget andrager herefter kr. 306.500,-.

Vicevært Mundfeld har påpeget, at varmeveksleren ikke længere kan repareres og må forventes at skulle udskiftes indenfor en kort årrække. Udgiften hertil er anslået til ca. kr. 50.000,00.

Der er konstateret skader på ejendommens fundament i forbindelse med opgravning udfør ejendommen. Administrator vil rette henvendelse til Stadsingeniørens Direktorat og anmode om, at Direktoratet foretager de nødvendige istandsættelsesarbejder.

Bestyrelsens budgetforslag blev enstemmigt godkendt, således at der vedrørende regnskabsåret 1986 a conto

til ejerforeningen opkræves kr. 306.500,-.

Ad punkt 5. Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne i henhold til vedtægternes § 5.

Ad punkt 6. Til medlemmer af bestyrelsen valgtes:
Søren Partoft
Jytte Lundberg
Gunilla Øberg

Ad punkt 7. Der blev ikke valgt suppleanter til bestyrelsen.

Ad punkt 8. Som revisor genvalgtes Revisor Centret.

Ad punkt 9. Ole C. Nielsen redegjorde for en på generalforsamlingen omdelt skrivelse vedrørende gårdsanering, hvilken skrivelse er vedhæftet nærværende protokolat.

Det blev besluttet, at bestyrelsen skal nedsætte en arbejdsgruppe til nærmere drøftelse af gårdsanering, ligesom det skal undersøges, hvorvidt ejendommen er omfattet af en kommunal saneringsplan.

Gunilla Øberg fremsatte kritik vedrørende den manglende renholdelse, for såvidt angår trapper, cykelkælder og fortov. Det blev oplyst, at viceværtten ikke udfører arbejdet i henhold til ansættelseskontrakt.

Generalforsamlingen pålagde administrator at rette henvendelse til viceværtten og påtale forholdet samt præcisere, at man ikke ønsker den samme ferieafløser som i 1985, idet man var særdeles utilfreds med den pågældende.

Generalforsamlingen opfordrede beboerne til ikke at fodre katte eller duer på ejendommens areal.

I regnskabsåret 1985 var der afsat kr. 20.000,- til udbedring af de mangler, som selskabet har påpeget, og således at forbeholdet i forsikringspolicen kunne undgås. Imidlertid har man afventet tilbud fra andre forsikringsselskaber, hvorfor disse arbejder ikke er udført. Formanden bemærkede, at arbejderne bør udføres i 1986.

Bestyrelsen har drøftet ejerforeningens eventuelle overtagelse af de kælder- og loftsrum, som er særskilt udmatrikuleret. Der er rettet henvendelse til de pågældende ejere og advokatfuldmægtig Kim Jybæk oplyste, at en ejendomsmægler er kontaktet med henblik på fastsættelse af en pris. Administrationschef Brevik oplyste, at der den 10. juni vil blive afholdt møde med advokat Carsten Iversen til nærmere drøftelse.

I denne forbindelse oplyste formanden, at beboernes benyttelse af pulterrum i henhold til en deklaration er tidsbegrænset, ligesom beboerne er interesseret i fælles brug af kælderrummene.

Inger Johannesen havde til bestyrelsen oplyst, at der verserer en sag vedrørende størrelsen af lejeforhøjelse varslet i forbindelse med udskiftning af ejendommens vinduer. Da viceværtten har fribolig, vedrører denne lejeforhøjelse tillige ejerforeningen. Advokatfuldmægtig Kim Jybæk oplyste, at en ankenævnskendelse af udlejer er indbragt for Boligretten. Administrator vil med advokat Carsten Iversen nærmere drøfte sagen.

Bestyrelsen har modtaget henvendelse vedrørende en eventuel sanering af gården i hvilken forbindelse formanden bemærkede, at der efter hans opfattelse må foreligge et gennemarbejdet forslag, for såvidt angår gårdsanering forinden dette forelægges en generalforsamling.

Generalforsamlingen hævet.

København, den 20/8 1986

I bestyrelsen:

Quella Øberg
for styrelsen
[Signature]

Som dirigent:

[Signature]

GUNNAR ØYE BREVIK
ADMINISTRATIONSCHEF