



Sag:431/320

Referat af

EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING **Ejerlejlighedsforeningen Sortedamshus**

Torsdag den 8. oktober 2020 kl. 17,00 afholdt ejerforening ekstraordinær generalforsamling hos administrator NJORD Law Firm, Pilestræde 58, København K med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Godkendelse af ejerforeningens køb af kælderlokaler;
 - a. ejerlejlighed nr. 12 af matr. Nr.: 2388 Udenbys Klædebo Kvarter til en købesum af kr. 176.000
 - b. ejerlejlighederne nr. 14 og nr. 15 af matr. Nr.: 2388 Udenbys Klædebo Kvarter for en købesum af kr. 201.000 for begge

Desuden godkendelse af budget med kr. 12.500 til købers andel af tinglysningsudgifter og kr. 75.000 til indretning af de tre kælderrum til pulterrum.

1. Valg af dirigent

Foreslået og valgt som dirigent blev administrator Lene B Larsen. Dirigenten konstaterede, at indkaldelsen er udsendt iht. vedtægterne og generalforsamlingen er beslutningsdygtig. Repræsenteret på generalforsamlingen var 18 ejere med fordelingstallet 87,45/100,78, heraf 6 med fordelingstallet 31,28/100,78 med fuldmagt.

2. Godkendelse af ejerforeningens køb af kælderlokaler

- a. ejerlejlighed nr. 12 af matr. Nr.: 2388 Udenbys Klædebo Kvarter til en købesum af kr. 176.000
- b. ejerlejlighederne nr. 14 og nr. 15 af matr. Nr.: 2388 Udenbys Klædebo Kvarter for en købesum af kr. 201.000 for begge

Desuden godkendelse af budget med kr. 12.500 til købers andel af tinglysningsudgifter og kr. 75.000 til indretning af de tre kælderrum til pulterrum.

Formanden redegjorde for bestyrelsens forslag, der bundet i dels ønsket om at kunne tilbyde pulterrum i kælderen til de ejere, der har brug for det, dels at sikre at ejerforeningen har adgang til kælderen, til de installationer, der er i kælderen og uden hindringer kan gennemføre de tiltag med hensyn til fugtsikring m.v. som er nødvendige.

Det er også bestyrelsens ønske at sikre, at kælderrummene ikke kan sælges til fremmede. Det er selvstændige ejerlejligheder, som i princippet kan sælges til hvem som helst. Bestyrelsen finder at der er en risiko for at det kan blive en belastning for ejendommen og gå ud over trygheden i ejendommen, hvis f.eks. en lokal virksomhed skulle købe lokalerne til lager og der forskellige medarbejdere derfor skulle have adgang til ejendommen.

NJORD
LAW FIRM



Bestyrelsen har fået vurdering af den pris, der er opnået enighed om, hos to ejendomsmæglere, der begge har vurderet at prisen er i orden.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen, at det afsatte budget kr. 75.000 ikke indeholder omkostninger til udskiftning af vinduer i lokalerne.

Under drøftelse af forslaget pegede flere medlemmer på, at køb af kælderlokalerne ikke må blive til hinder for at få udført de nødvendige tagarbejder. Det blev desuden bemærket, at kælderlokalerne ikke kan forventes at kunne indrettes til f.eks. fællesrum eller til ophold, da der skal forventes en vis mængde fugt i kælderen på grund af ejendommens beliggenhed også selv om der gennemføres fugtsikring.

Bestyrelsens forslag om køb af ejerlejlighed nr. 12 og ejerlejlighed nr. 14 & 15, Sortedams Dossering 65, samt dækning af omkostninger kr 12.500 og budget til indretning kr. 75,000 blev vedtaget med 17 medlemmer med fordelingstallet 83,15/100,78, der stemte for. Ingen stemte imod og et medlem med fordelingstallet 4,3/100,78 stemte hverken for eller imod.

Efter købet er lofts- og kælderarealer fordelt således:

Nr.	Beliggende	Ejer	Areal	Fordelingstal
11	Sortedam Dossering 65A & 65B - loft	E/F Sortedamshus	322	0
12	Sortedam Dossering 65A & 65B, kld.	E/F Sortedamshus	52	0
13	Sortedam Dossering 65B, kld.	E/F Sortedamshus	81	0
14	Sortedam Dossering 65A, kld.	E/F Sortedamshus	54	0
15	Sortedam Dossering 65A, kld.	E/F Sortedamshus	51	0
11	Helgesensgade 1, 5. sal - loftsareal	Lene Borrits & Geert Schou	244	0,78
12	Helgesensgade 1, kælderen	Peter Elsborg	47	0
13	Helgesensgade 1, kælderen	Peter Elsborg	64	1,07

Generalforsamlingen afsluttet ca. kl. 18,15.