

Referat af
EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
i

Ejerlejlighedsforeningen Godthåbsvej 2/Falkoner Allé 57-61

Tirsdag den 29. august 2006 kl. 17,00 afholdt ejerforeningen Godthåbsvej 2/ Falkoner Allé 57-61 ekstraordinær generalforsamling hos administrationen, MAQS, Pilestræde 58, 4, København K med følgende dagsorden:

1. Beslutning om frasalg af loftsarealer i ejendommen

Herunder :

- *Beslutning om mulighed for indretning af nye lejligheder eller tillæg til eksisterende lejligheder*
- *Fastlæggelse af fællesbidrag*
- *Fastlæggelse af minimumspris*
- *Alternativ indretning af loftsarealer*
- *Bemyndigelse til bestyrelsen til salg af arealerne*

Valgt som dirigent blev Lene B. Larsen, MAQS Ejendomsadministration ApS. Dirigent konstaterede at der på generalforsamlingen var repræsentanter for 25 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 96/100.

Forud for generalforsamlingen har ejerforeningens bestyrelse udsendt et notat med overvejelser og muligheder, der skal tages stilling til forbindelse med frasalg af loftsarealer og der er gennemført en vurdering af loftsarealet af to ejendomsmæglere. Desuden havde bestyrelsen modtaget tilbud fra en entreprenør/ boligudviklingsselskab med henblik på indretning af nye boliger i loftsarealet.

Generalforsamlingen drøftede prisfastsættelsen, som den var foretaget af de to ejendomsmæglere og af boligudviklingsselskabet, herunder de motiver og usikkerhedsmomenter, der ligger til grund for prisfastsættelsen.

Generalforsamlingen drøftede mulighederne for at indrette nye boliger, de tekniske krav, der skal stilles ved indretningen og hvilken belastning der kunne komme på ejendommen i øvrigt, herunder ejendommens friareal i gården. Det blev blandt andet drøftet, at de krav, der vil blive stillet fra hhv. kommunen og tekniske krav til bygningen ikke er kendte,

Dirigenten oplyste, at projektet vil blive sat til afstemning i delelementer, hvorefter der vil være en samlet afstemning om den samlede beslutning, med de enkelte delelementer fastsat.

Beslutning om mulighed for indretning af nye lejligheder eller tillæg til eksisterende lejligheder

Generalforsamlingen drøftede hvorvidt det skal være muligt at købe andet end arealet lige over sin egen bolig. Der var enighed om at der ikke er noget ønske om at begrænse de mulige købere og indretningsmuligheder i ejendommen. Der kan således købes det areal, de enkelte ejere måtte ønske.

Der var enighed om at loftsarealerne sælges således til sammenlægning til eksisterende boliger i ejendommen.

Fastlæggelse af fællesbidrag

Der forelå tre forslag til fastsættelse af fællesbidrag;

- 1) Fællesbidraget fastsættes tilsvarende det der er gældende for de underliggende boliger, svarende til 18/100
- 2) Fællesbidraget fastsættes til ca. 75 % af bidragene for de underliggende lejligheder, svarende til 13/100
- 3) Fællesbidraget fastsættes til 0 og der foretages udelukkende refusion for meromkostninger

For forslag 1 stemte 21 ejerlejligheder/ fordelingstal 81, for forslag 2 stemte 3 lejligheder /fordelingstal 11 og for forslag 3 stemte 1 lejlighed/ fordelingstal 4.

Fællesbidraget fastsættes tilsvarende fællesbidragene for lejlighederne på 4. sal svarende til 18/100.

Fastsættelse af minimumspris

Der forelå flere vurderinger og på den baggrund blev foreslået flere mulige minimumspriser. Det mest vidgående forslag, med den højeste minimumspris på 13.500 pr. kvm. blev sat til afstemning først og vedtaget med 14 lejligheder/ fordelingstal 62 for og 7 lejligheder/ fordelingstal 34 imod.

Det samlede forslag

Der blev herefter stemt om det samlede forslag, således at bestyrelsen bemyndiges til at træffe videre foranstaltninger således at salg kan gennemføres på de vedtagne vilkår, herunder at udarbejde vilkår for overtagelse af arealerne.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Der vil være fremvisning af loftslokalerne. Nærmere oplysning herom på ejendommen.

Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med endelig beslutning om fastsættelse af vilkår for overtagelse af arealerne, samt afholdelse af auktion.

København, den 28. september 2006

Lene B. Larsen, dirigent