

HJORTSKOV
ADVOKATFIRMA

Post Danmark
INDGÅET, DATEA

13 MAR. 2015

2800

15210

Dantop Ejendomme P/S c/o Datea A/S
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kongens Lyngby

Advokater:
Svend-Erik Hjortskov (L)
Philip Maury

Sekretær:
Elisa Therkildsen

11. marts 2015

J.nr. 1307-001

Referat af ekstraordinær generalforsamling og blanket vedr. fælleslån

Hermed fremsendes referatet af den ekstraordinære generalforsamling, afholdt den 26. februar 2015.

Ydermere vedlægges blanket til eventuel deltagelse i fælleslånet. Såfremt man ønsker at deltage, bedes blanketten returneret hertil i underskrevet stand, senest den 31.03.2015.

Med venlig hilsen

HJORTSKOV ADVOKATFIRMA

Elisa Therkildsen
Sekretær

RKI

Inkassopartner

cc. SFI



HJORTSKOV
ADVOKATFIRMA

Referat fra ekstraordinær generalforsamling i **E/F Wessels Have**

År 2015, torsdag den 26. februar kl. 19.00, afholdtes generalforsamling i Ejerforeningen Wessels Have på adressen, Helsingborggade 11 i ejerforeningens selskabslokaler.

Indledningsvis blev de tilstedeværende registreret og viste at 51 lejligheder var repræsenteret heraf 15 ved fuldmagt.

Yderligere deltog advokat Svend-Erik Hjortskov.

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Forslag A-F og H, jfr. vedlagte kommenterede dagsorden fra bestyrelsen:
 - A. Bestyrelsens forslag om udførelse af arbejder, jfr. rapport til en forventet pris på kr. 590.000,00. Afsnit 3
 - B. Udskydelse af andre tiltag til et senere tidspunkt. Afsnit 3
 - C. Nye gipsvægge, som Alka betaler. Afsnit 4. Alternativt
 - D. Fremtidssikring af kælder, udgift anslået kr. 360.000,00. Afsnit 4
 - E. Opkrævning af engangsbidrag til grundfonden/driften. Afsnit 5
 - F. Tætningslisteprojektet fortsættes jfr. oplæg fra bestyrelsen. Afsnit 6
 - G. Tætningslisteprojektet sættes i bero, jfr. ejerkredsen, der har anmodet om en ekstraordinær generalforsamling. Gruppens skrivelse vedlægges indkaldelsen. Afsnit 6
 - H. Bemyndigelse til bestyrelsen til at optage et fælleslån i pengeinstitut indtil maksimalt kr. 2.000.000,00 afhængig af antal deltagere i fælleslån. Afsnit 7

Ad dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent og referent.

Til dirigent og referent blev advokat Svend-Erik Hjortskov valgt, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt samt beslutningsdygtig.

Der blev valgt 2 stemmetællere.

Kiirsten Geert Jensen og Niels Grunnet fik ordet og motiverede yderligere dagsordenen i forhold til den udsendte kommenterede dagsorden.

Ad dagsordenens punkt 2 – Forslag A og B om udførelse af arbejder

Indledningsvist fik firmaet Øllgaard ordet og redegjorde for tilstandsrapportens tilbliven. Der var spørgsmål fra salen som Øllgaard besvarede. Dirigenten satte forslag A og B til afstemning.

Stemmerne blev talt op med 41 stemmer for A og 10 stemmer for B. Bestyrelsens forslag om udførelse af arbejder for maksimalt kr. 590.000,00, jfr. rapporten var dermed vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 2 – Forslag C og D om kælderen

Firmaet Øllgaard fik igen ordet og beskrev dennes kontakt til forsikringselskabet samt hvorledes det skønnes, at en fremtidssikring af kælderen kunne ske.

Der efterlystes en skriftlig beskrivelse af projektet, der lægges på hjemmesiden. .

Dirigenten satte herefter forslag C og D til afstemning.

48 stemte for forslag D og 1 stemme for forslag C. 2 undlod at stemme. Forslag D med en anslået udgift på kr. 360.000,00 var dermed vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 2 – Forslag E pkt. 1 og 2 om opkrævning af engangsbidrag

Dirigenten gennemgik kort årsagerne til det forventede resultat i 2014. Det blev bl.a. oplyst, at tidligere forsikrings sag bliver foreslået udgiftsført samt at situationen med en viceværts pensionering medførte udgift til ansættelse af ny vicevært, hvorfor lønningerne i en periode var højere end budgetteret.

Der var spørgsmål til hvorledes forslaget skulle forstås. Det blev oplyst, at bestyrelsen foreslår enten opkrævning af kr. 500.000,00(1) eller kr. 750.000,00(2).

Dirigenten oplyste, at indbetaling til grundfonden skulle placeres på en separat konto, således, at grundfonden i fremtiden ikke indgår i finansieringen af driften.

Forslagene blev herefter sat til afstemning således at der først stemtes om hvorvidt der overhovedet skulle opkræves et engangsbidrag. Der blev afgivet 41 stemmer for en opkrævning og 10 stemmer imod. Forslaget om opkrævning af engangsbidrag var herefter vedtaget.

Herefter blev der stemt om beløbet skulle være kr. 750.000,00 eller kr. 500.000,00. Der blev afgivet 29 stemmer for kr. 750.000,00 og 21 stemmer for kr. 500.000,00. 1 undlod at stemme.

Forslaget om opkrævning af kr. 750.000,00 var dermed vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 2 – Forslag F og G om tætningslister

Punkterne blev på opfordring af Merete Koch behandlet før punkt E.

Punktet affødte megen debat. Dirigenten oplyste, at bestyrelsen på hans anbefaling trak forslag 2 i den kommenterede dagsorden, således at de tilbageværende forslag alene var punkt 1 om fortsættelse af projektet og punkt 3 om at projektet sættes i bero.

Firmaet Byberg Byg orienterede om projektet, herunder stude. Orienteringen omfattede hvilke arbejder der blev foretaget og der kun kunne gives garanti for lister Byberg leverede og opsatte.

Der var flere der tilkendegav utilfredshed med, at bestyrelsen ikke havde sat projektet i bero henset til at 29 medlemmer havde anmodet om denne ekstraordinære generalforsamling. Byberg meddelte, at bestyrelsen og hans firma ikke havde nogen egentlig kontrakt, hvorfor han måtte respektere, hvis forsamlingen stemte for, at projektet skulle stoppes.

Dirigenten satte herefter forslagene F og G til afstemning. Der blev optalt 40 stemmer for punkt F og 9 stemmer for punkt G. 2 stemmer var ugyldige. Dermed var det vedtaget, at tætningslisteprojektet skulle fortsættes som iværksat af bestyrelsen.

Ad dagsordenens punkt 2 – Forslag H om optagelse af fælleslån

Der var spørgsmål til hvorledes det maximale beløb var beregnet. Det blev oplyst, at indeholdt i forslag A var der tillige udgift til tætningslister, hvorfor det samlede maximale beløb var i omegnen af kr. 2.000.000,00. Størrelsen af lånet afhænger af, hvor mange ejere, der ønsker at deltage i fælleslånet. Det forventes at flere ejere indbetaler kontant og deltager derfor ikke i fælleslånet.

På spørgsmål herom oplyste dirigenten, at foreningen hæfter for fælleslånet, men ved misligholdelse fra en ejer har foreningen sikkerhed i lejligheden og kan gøre denne gældende på en tvangsauktion.

Dirigenten satte herefter forslaget om bemyndigelse til bestyrelsen om optagelse af fælleslån i pengeinstitut med maksimalt kr. 2.000.000,00 til afstemning.

Der blev optalt 37 stemmer for og 10 stemmer imod. 4 undlod at stemme. Forslaget var herefter vedtaget.

Vedlagt referatet en blanket, hvor ejere der ønsker at deltage i fælleslån kan udfylde denne og returnere til administrator senest den 1. april 2015..

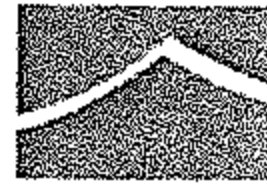
--oOo--

Generalforsamlingen blev herefter hævet i god ro og orden kl. 22.15.

Hellerup den 2. marts 2015


Svend-Erik Hjortskov


Kirsten Geert Jensen



HJORTSKOV
ADVOKATFIRMA

Fælleslån

Ekstraordinær generalforsamling
torsdag den 26. februar 2015

I alt besluttedes ekstraopkrævninger på kr. 2.175.000,00 eller pr. fordelingstal kr. 309,70.

Lejligheder med fordelingstal:

	45,	opkræves med kr. 13.936,35.	Mdl. ydelse i 5 år ca. kr.300,00
	64,	opkræves med kr. 19.820,80.	Mdl. ydelse i 5 år ca. kr.400,00
	72,	opkræves med kr. 22.298,40.	Mdl. ydelse i 5 år ca. kr.450,00
×	75,	opkræves med kr. 23.227,50.	Mdl. ydelse i 5 år ca. kr.475,00
	89,	opkræves med kr. 27.563,30.	Mdl. ydelse i 5 år ca. kr.550,00
	97,	opkræves med kr. 30.040,90.	Mdl. ydelse i 5 år ca. kr.600,00

Den beregnede ydelse er baseret på en skønnet variabel rente på 6 % p.a.

-00000-

Undertegnede ejer i E/F Wessels Have meddeler hermed ønske om at deltage i fælleslån til finansiering af ekstraordinære besluttede bidrag for ejerne i E/F Wessels Have, jfr. ovenfor.

Navn: _____

Adresse: _____

Underskrives af ejer og sendes senest den 31. marts 2015 til administrator:

København, den

NB: Indleveres blanketten ikke opkræves det fulde beløb forventeligt den 1. maj 2015.