

## Referat af ekstraordinær generalforsamling

År 2015, den 25. februar kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nørregade 24 hos CEJ Ejendomsadministration A/S, Meldahlsgade 5, 1613 København V.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Tag- og facaderenovering inkl. følgearbejde.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 15 ejerlejlighedsejere ud af 24 heraf 9 ved fuldmagt med et fordelingstal på 2.112 af i alt 2.891 Herudover deltog administrator Hanne Funch fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

Bestyrelsen havde desuden inviteret bygningskonstruktør Morten Kjær Jakobsen fra T2 Arkitekter og Ingeniører til besvarelse af byggetekniske spørgsmål.

Claus Gramstrup bad Martin Axelsen fra bestyrelsen om at byde velkommen, og besvare de spørgsmål som måtte komme. Det skyldte, at Claus er inhabil i byggesagen, da tagterrassen som skal bygges ovenover hans lejlighed kræver ombygning af den øverste del af taget på sidehuset og derfor er en del af byggeprojektet. Der vil kun adgang til via hans lejlighed, og vil er for kun blive benyttet af ejerne af lejligheden Nørregade 24 A, 4.

Omkostninger til bygning af tagterrassen afholdes af Claus Gramstrup.

### **Ad 1 Valg af dirigent.**

Hanne Funch blev valgt som dirigent og referent.

Hanne Funch takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet men ikke beslutningsdygtigt.

Ifølge bestemmelse i vedtægternes § 6, stk. 12 kræves, at mindst 2/3 af stemmerne såvel efter fordelingstal som efter antal er repræsenteret på generalforsamlingen.

For at projektet kunne blive godkendt, skulle der have været mødt mindst 16 medlemmer i antal og 1.928 i fordelingstal.

## **Ad 2 – Tag og facaderenovering inkl. følgearbejder.**

Bestyrelsen gav ordet til Morten Kjær Jakobsen fra T2 Arkitekter som i hovedtræk gennemgik projektet.

Indledningsvis beklagede han, at processen har taget noget længere tid end forventet. Det skyldtes udelukkende Københavns Kommune håndtering af byggesagen. Ansøgningen til Kommunen, har været sendt flere gange, da de tidligere fremsendte blev væk i kommunens system. Nu er der givet en byggetilladelse.

Morten Kjær Jakobsen oplyste, at projektet har været i udbud til 4 entreprenører. De to af udbudsgiverne er valgt fra. Det er stadig ikke besluttet, hvem af de 2 sidste, der skal have byggeopgaven. Det afhænger af, hvem der vil give mest muligt i rabat.

Morten Kjær Jakobsen gennemgik i hovedtræk projektet, der ligeledes er beskrevet i tidligere udsendte materiale:

Forhuset ud mod Nørregade, Udskiftning af de øverste kviste,  
Sidehuset, udskiftning af tag, facaderenovering,  
Mellembygningen, kældernedgang renoveres.  
Baghuset, facaderenovering.  
Facaden mod fælles terrassen, facaderenovering.  
Alle vinduer males.  
Hvor der mangler tagrende m.m. bliver de opsat.  
Når der er stillads opsat, bliver løse mursten og andet eftergået.

Tidsplan, Morten Kjær Jacobsen oplyste, at det forventes bygge perioden vil være på 3 måneder.

Der blev spurgt til nuværende indvendige sætningsrevner, om det bliver repareret. Det gør de ikke, det er ejernes egen vedligeholdelsespligt. Men han opfordrede til, at fotograferer lejligheden indvendig (de udvendige mure), så hvis der kommer tvivlsspørgsmål om skader, så kan det dokumenteres, om de har været der før renoveringen eller om de er opstået i forbindelse med renoveringen.

Der blev spurgt til dørtelefonen, om den var med i projektet. Det er den ikke, men der er indhentet tilbud på et nyt trådløst dørtelefonanlæg. Det vil blive finansieret over det almindelige vedligeholdelsesbudget. Alle var enige om, at det nuværende ikke fungerer.

## **Økonomi og finansiering**

Hanne Funch gennemgik i korte træk finansieringen, og oplyste, at når byggesagen er afsluttet vil der blive udarbejdet og udsendt et byggeregnskab. Med byggeregnskabet, vil der være en opkrævning, på den enkelte ejers andel, beregnet efter fordelingstal.

Det er muligt at indbetale hele udgiften kontant, eller være med i et fælleslån gennem Nykredit Bank. Dog kræver Banken, at der kontant indbetales minimum 25 % af byggeomkostninger. Lånet kan kun udgøre 75 % af omkostningerne.


Af de tilstede værende tilkendegav 13 ejere at de stemte for forslaget og 2 stemte imod.

Bestyrelsen foreslag om at engagerer T2 Arkitekter til at renoverer og starte en byggesag op, kunne ikke blive vedtages, da der ikke var fremmødte nok.

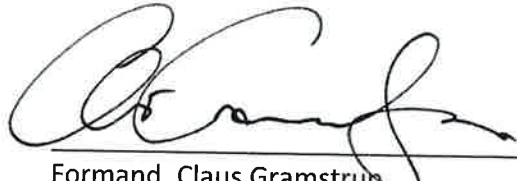
Der var enighed om, at indkalde til en ny ekstraordinær generalforsamling

Den ekstraordinære generalforsamling blev aftalt, skal afholdes tirsdag den 10. marts 2015 kl. 17.00, hos CEJ Ejendomsadministration A/S. Indkaldelsen er udsendt samtidig med dette referat.

Da der ikke forelå yderligere takkede dirigenten for god ro og orden.



\_\_\_\_\_  
Dirigent,



\_\_\_\_\_  
Formand, Claus Gramstrup