

## Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling

Dato og tid: Mandag den 17. marts 2003 kl. 19:30  
Sted: Navernes lokale  
Ingerslevsgade 108, kld.tv  
1705 København V

### Dagsorden

1. Godkendelse af forslag om salg af lejlighed nr. 26
2. Godkendelse af forslag om salg af øvre del af skralderum

Bestyrelsen skal understrege, at det er vigtigt, at alle ejerforeningens medlemmer afgiver stemme.

Returner venligst fuldmagten på side 4 til Vest Administrationen A/S i vedlagte svarkuvert snarest mulig, såfremt De måtte være forhindret i fremmøde.

Det skal bemærkes, at der ikke vil blive diskuteret andre emner end de to punkter til afstemning, da denne ekstraordinære generalforsamling primært afholdes for at bestyrelsen kan fortsætte sit arbejde hurtigt og effektivt.

Der vil blive afholdt ordinær generalforsamling ultimo april, indkaldelse hertil følger senere.

Indtægter ved salg vil blive brugt til fremtidige, påkrævede vedligeholdssopgaver i ejendommen, herunder facaderenovering og maling af opgangene.

Eventuelle spørgsmål kan stilles til bestyrelsen ved fremsendelse af elektronisk post til mailadressen [bestyrelsen@ef1386.dk](mailto:bestyrelsen@ef1386.dk)

Venlig hilsen,

Bestyrelsen

PS.

Referater fra tidligere generalforsamlinger mv. kan ses på ejerforeningens hjemmeside, som løbende holdes opdateret.

## 1. Godkendelse af forslag om salg af lejlighed nr. 26

### Baggrund for forslaget:

Bestyrelsen købte i foråret 2002 erhvervslejligheden Krusågade 35, kld.tv på tvangsauktion for at undgå at denne i fremtiden kunne benyttes til prostitution eller lignende.

Da ejerforeningen i mange år har haft et "blindt" lokale mod gården bag Navernes klublokale, som vil kunne sammenlægges med den købte erhvervslejlighed, ønsker bestyrelsen at sætte de to lokaler til salg (i uændret stand) som én samlet lejlighed snarest mulig.

Ejerforeningen/bestyrelsen ønsker ikke selv at stå for den påkrævede istandsættelse for at gøre den nye, samlede lejlighed beboelig.

Bestyrelsen er nu kommet så langt, at der er fundet en køber til lokalerne.

Købers advokat har imidlertid oplyst, at der juridisk set kan rejses tvivl om den præcise formulering af afstemningens resultat fra den ekstraordinære generalforsamling i ejerforeningen den 2. oktober 2002, hvor det i første omgang blev godkendt at sælge lokalerne.

Derfor denne ekstraordinære generalforsamling.

### Afstemning:

Der stemmes om følgende forslag fra bestyrelsen:

***Erhvervslejligheden Krusågade 35, kld.tv sammenlægges med det "blinde" lokale mod gården bag Navernes lokaler og sættes til salg som én samlet ejerlejlighed. Det påhviler køber at udføre nødvendig istandsættelse af den nye, samlede lejlighed, som vil få navnet Ejerlejlighed nummer 26 og fordelingstal 9. Bestyrelsen bemyndiges til at udfærdige kontrakt med køber og gennemføre salg på ejerforeningens vegne.***

En enstemmig bestyrelse anbefaler, at ejerforeningens medlemmer stemmer **Ja** til forslaget.

## 2. Godkendelse af forslag om salg af øvre del af skralderum

### Baggrund for forslaget:

Thomas Sørensen og Lotte Østergård har henvendt sig til bestyrelsen med et ønske om købe "de øvre kubikmeter" i skralderummet.

Deres ønske er at købe retten til at montere et dæk som opdeler skralderummet vandret i to.

I skralderummet vil der efter monteringen af dækket (etageadskillelsen) være en lofthøjde på 2100 mm, hvilket er forhåndsgodkendt af R98 v/ konstruktør Mikael Dencker.

Skralderummet er placeret i en gammel port, som har 2 store lukkede glasfacader i hver ende, hvori der er placeret en dør. Grundet af gårdsanering i starten af halvfemserne er terrænet i gården sænket, så porten nu og i fremtiden ikke kan bruges til gennemkørsel til gården.

Lofthøjden i skralderummet er ca. 4600 mm, hvilket vil give en lofthøjde på ca. 2200 mm (4600-2100-300) over det indskudte dæk. Højden er ikke nok til at få rummet godkendt til beboelse iht. BR-95, men nok til at rummet kan godkendes som disponibelt tilhørende Thomas' og Lottes lejlighed.

Afstemning:

Der stemmes om følgende forslag fra bestyrelsen:

***Ejerforeningen giver tilladelse til at lofthøjden i skralderummet sænkes ved opførelse af lovmæssigt godkendt etageadskillelse, og at det herved opståede, ovenliggende rum sælges til ejeren af lejligheden Krusågade 35, 1.tv. Bestyrelsen bemyndiges til at udfærdige kontrakt med køber og gennemføre salg på ejerforeningens vegne.***

En enstemmig bestyrelse anbefaler, at ejerforeningens medlemmer stemmer **Ja** til forslaget.

Der er ved dette forslag ikke tale om, at ejerforeningen frasælger tinglyste fællesarealer eller areal overhovedet.

Der er faktisk tale om at ejerforeningen sælger "noget luft" i et meget højloftet lokale, hvorfor afstemningen egentlig går på, om foreningens medlemmer (som brugere af skralderummet) kan acceptere mindre lofthøjde.

Bestyrelsen skal bemærke, at denne handel åbenlyst ikke kan indgås med andre købere end netop ejerne af Krusågade 35, 1.tv, og at bestyrelsen naturligvis vil forlange, at det nuværende visuelle indtryk af "en stor, flot port" bliver bevaret uændret fra både gade og gård.

