

Kære Shahin:

*(Ekstrakt af mailkorresp.)*

Bestyrelsen holder først møde umiddelbart inden generalforsamlingen.

Jeg tillader mig derfor kort at oplyse flg.:

1. Hvordan har man prisfastsat garagerne? Der skal mere gennemsigtighed på hvordan man har forhandlet og hvilke alternativer der er. Kan man, såfremt det besluttes at købe evt forhandle bedre pris fra andre garageejere? Har man undersøgt den option?

Markedsprisen på de ordinære garager er pt. formentlig over 500.000,00 kr. - selv har jeg købt for 2 år siden til 440.000,00 i skarp konkurrence. Og har siden fået flere henvendelser om jeg ville sælge.

Forhandlingsudgangspunktet var, at ejer (Chr. Lund) agtede at opsigte foreningens lejemål (hvilket er muligt i garagelejemål) da han efter at være fraflyttet Bellevuebugten og blevet enkemand ønskede at sælge.

"Den der har grisen bestemmer prisen" - og vi kunne ikke blot sidde og se på, at garagen blev udbudt på det frie marked. Foreningen har på ingen måde forkøbsret.

2. Hvilke alternative løsninger har man undersøgt og hvordan ser et fordel/ulempe el. Cost/Benefit analyse ud? (Skal ejendommen i det hele taget eje sin egen maskinpark o.s.v)

Foreningen har behov for opbevaring i "gulvhøjde". Vi kan ikke stå i en situation, hvor vi er 100% afhængig af en ekstern leverandør af græsslåmaskiner, fejeredskaber, sækkevogne m.v.

Alternativet er en - betydeligt dyrere - ordinær garage. Leje - hvis nogen vil, hvad jeg er ret sikker på ikke er tilfældet, eller et køb til mindst 0,5 mio.

Den hidtil betalte leje af den ene garage (kr. 8.400,00 p.a.) overstiger renteudgiften ved køb af begge garager.

3. Hvem ejer garagerne og hvorfor er der behov for St købe to, når man pt kun lejer een?

Se ovenfor.

Der er tale om to "halve garager" reelt kun til motorcykler eller små både (som de har været benyttet til), men matrikuleret samlet som én ejerlejlighed. Lige nu kan de kun handles samtidigt. Men foreningen kan jo videreopdele og sælge eller udleje en evt. ubenyttet garage senere.

Nærværende bliver udsendt sammen med beretningen primo næste uge.

Med venlig hilsen

Henrik Nehammer  
Advokat (H)

Kronprinsessegade 26  
1306 København K, Danmark  
telefon (+45) 333 80 300 fax (+45) 352 64 737  
bank: Danske Bank - reg nr 3001 - ktnr. 3429163528  
[HN@cphlaw.dk](mailto:HN@cphlaw.dk)