

Kære beboere.

Som I ved, blev der afholdt stiftende generalforsamling for en andelsboligforening (AB) mandag d. 8. juni 2009 i K.B. Hallen.

Beboere fra ca. 80 lejemål var mødt frem.

Ved mødets start blev der runddelt følgende materiale:

- Finansieringsplan og budget for køb af ejendommen for kr. 194,4 mio. (opdateret i forhold til stiftelsesmateriale fra 26. maj 2009), og
- Finansieringsplan og budget for køb af ejendommen for kr. 180,0 mio. (Alternativ forslag).

Materialet er vedlagt dette brev til jer beboere, som ikke var til stede ved mødet.

Det alternative forslag om en (lavere) købspris på kr. 180 mio. skyldes, at en kreds af beboerne på mødet gav udtryk for at prisen på 194,4 mio. kr. er for høj. Disse beboere foreslog derfor, at der indledes forhandlinger med JØP om køb af ejendommen til en lavere pris end 194,4 mio. kr.

Det bemærkes i den forbindelse, at to repræsentanter fra initiativgruppen var til møde med JØP i sidste uge med henblik på at få prisen sat ned. Ved mødet var JØP ikke afvisende over for tanken om forhandling om prisen. JØP kunne dog heller ikke garantere, at man vil sælge ejendommen til at lavere pris end de 194,4 mio. kr.

På den stiftende generalforsamling var alle enige om, at beboerne i Treleddet løber en risiko for ikke senere at kunne købe ejendommen, hvis det nuværende tilbud på de 194,4 mio. kr. ikke accepteres.

På baggrund af debatten blev afstemningstemaet for stiftelsen følgende:

Først forsøgte man at stifte en AB (I), som ville acceptere lejelovstilbuddet – altså prisen på kr. 194,4 mio. Den opdaterede finansieringsplan og budget blev lagt til grund som det økonomiske fundament. Boligafgiften er sat til kr. 835 pr. m<sup>2</sup> p.a. Konsekvenserne for hvert enkelt lejemål fremgår af beboerskemaet. De gennemgåede og tilrettede vedtægter blev lagt til grund som juridisk fundament. Bl.a. blev det besluttet, at man kan sælge til hvem man vil (§ 14) og fremleje er fri (§ 12).

51 lejemål meldte sig ind i AB I. For at opfylde lejelovens krav om at mindst halvdelen af de aktive lejemål bliver andelshavere, var minimumskravet 79. (Der er 168 lejemål. P.t. er der 11 tomgangslejemål, det giver 157 og halvdelen (oprundet) er 79). Der var således et stykke vej op til minimumskravet. Derfor valgte stifterne at "parkere" AB I indtil videre.

Herefter valgte de tilstedeværende at stifte en alternativ AB (II) baseret på hensigten om, at AB (II) indgår forhandling med JØP om køb til en lavere pris. Det økonomiske fundament var det alternative forslag (den eksempelvis pris på kr. 180 mio.). Boligafgiften er sat til kr. 748 pr. m<sup>2</sup> p.a. Konsekvenserne for hvert enkelt lejemål fremgår af beboerskemaet. De gennemgåede og tilrettede vedtægter som for AB I blev lagt til grund som juridisk fundament.

54 meldte sig ind i AB II, herunder stort set alle som havde meldt sig ind i AB I. Nogle af dem der havde meldt sig ind i AB I var dog gået hjem. I de kommende dage vil den valgte bestyrelse (se navnene nedenfor) i AB II, derfor kontakte de beboere, som var gået hjem. Samtidig blev det besluttet, at bestyrelsen runddeler ovennævnte materiale til de beboere, som ikke var mødt frem – med henblik på at få så mange med som muligt, så vi kommer op

på en tilslutningsgrad på min. 60 % efter areal. (Det formelle krav til eksistensen af AB II er jo blot en 1/3 af de aktive beboere, så det krav er opfyldt allerede).

Generalforsamlingen gav den valgte bestyrelse og advokat Henrik Bræmer mandat til at indgå forhandling med JØP snarest muligt.

**Hvis du ikke har meldt dig ind i AB II – så opfordres du til at gøre det nu så hurtigt som muligt. Bemærk at det kun er muligt at melde sig ind frem til det tidspunkt, hvor foreningen indgår en endelig aftale med JØP, og at dette tidspunkt kan være før udløbet af tilbudsfristen den 29. juni.**

**Vedlagte "indmeldelsesblanket" til AB II kan benyttes. Blanketten afleveres til Bo Andersson, Finsensvej 61, st. tv.**

I hører nærmere når der er nyt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for AB Treleddet II

Bo Andersson  
Jens Borges  
Bo Morville Schrøder  
Lars Grønberg  
Peder Juhl Madsen

HORTEN Advokataktieselskab  
Ved Stranden 18  
Box 2034  
1012 København K.

Tlf. 77 30 40 50

J.nr. 143 515/ror

### **INDMELDESESBLANKET**

Undertegnede indmelder mig herved i "**AB Treleddet II**", beliggende N. Jespersens Vej 2-10, Philip Schous Vej 19-29 og Finsensvej 61-71, 2000 Frederiksberg, på de vilkår der blev fastlagt på den stiftende generalforsamling mandag den 8. juni 2009. Herunder at boligafgiften maksimalt bliver kr. 748, jf. "stiftelsesmodel 8. juni 2009 – KØBSTILBUD kr. 180.000.000", som jeg har fået eksemplar af. Samt på de øvrige vilkår, der er fastlagt i materialet af 26. maj 2009, der er blevet runddelt til beboere, og på grundlag af de på den stiftende generalforsamling den 8. juni 2009 godkendte vedtægter.

NAVN	ADRESSE OG ETAGE

Indmeldelsesblanketten bedes senest mandag den 15. juni kl. 16.00 afleveret til Bo Andersson, Finsensvej 61, st. tv.