

Bestyrelsen DUAB. Punkt 6:
Kronborg

København, november 2021
iko@ubsbolig.dk

Også her har DUAB antaget en advokat – den samme advokat som DUAB bruger til Den delegerede Bygherremodel med PFA.

På Kronborg er der tre punkter:

1. parkeringspladser
2. skraldeskure
3. fælleshus

Punkt 1: Parkeringspladser

Advokaten har i flere omgange rykket Kommunen for at finde ud af, hvilke papirer der måtte foreligge om Kommunens rolle i denne problematik. Og hvorfor der ikke er sket en tinglysning.

Nu har Kommunen endelig svaret ved at fremsende en byggetilladelse fra 8. februar 1996, hvori der er et vilkår om 20 + 20 p-pladser. Tilladelsen er ligeledes fremsendt. P-pladsernes placering på ejendommene fremgår også af materialet.

Advokaten forsøger også at få fat på landinspektøren for at forsøge at finde ud af, hvorfor der aldrig skete en tinglysning af deklARATIONEN om parkering i henhold til byggetilladelsen.

Landinspektøren er ikke længere erhvervsaktiv og har ikke svaret på henvendelser.

Det er lidt af et detektivarbejde, men der arbejdes fortløbende med sagen.

Indstilling:

Advokaten arbejder videre med at få sagen så belyst som muligt, inden vi optager egentlige forhandlinger med ejer af grunden.

Punkt 2: Skraldeskure

Denne sag er der ikke sket nyt i.

Punkt 3: Fælleshus

Der er nu fremsendt en vurdering fra Mægler på det stykke grund, som Fælleshuset ligger på, og som utvivlsomt er på skolens grund.

Vurderingen lyder på kr. 458.973,- som skolen foreslår forhøjet til kr. 500.000,-

Advokaten skriver:

Prisen er opgjort som forskellen mellem indtægter (leje) og udgifter (byggeudgift). I den forbindelse anvendes en fastsat (potentiel) leje på kr. 1500 pr. m2., som dermed ikke tager højde for lejekontrakten, hvor lejen er kr. 2000 p.a. for hele fælleshuset.

Fælleshuset er ganske givet en svær bygning at vurdere prisen for, og jeg ved ikke, om en anden metode til prisfastsættelse vil give en (væsentlig) anden vurdering. Det vil naturligvis være muligt at indhente en anden vurdering, men vi må forvente, at udgiften hertil skal bæres af vores side.

Det ligger derudover som en del af kommunens godkendelse (hvis I ønsker at købe), at kommunen bl.a. skal vurdere, hvorvidt prisen er fornuftig.

Jeg tager gerne en nærmere drøftelse af næste skridt, når I har haft lejlighed til at forholde jer til vurderingen.

Indstilling:

Vi indstiller, at DUAB giver UBS fuldmagt til at gå videre med sagen (advokaten arbejder videre), med den overskrift at grundstykket kan erhverves for max. kr. 500.000,-

Forinden endelig beslutning i DUAB skal regnskabsafdelingen regne på, hvordan hvilke konsekvenser det vil have.