

Den 5. marts 2021 udsendte administrationen en anmodning om mailgodkendelse af nedenstående beslutningspunkt til samtlige bestyrelsesmedlemmer med seneste svar dato den 12. marts 2021. Intet svar inden denne dato ville være ensbetydende med, at det enkelte bestyrelsesmedlem ikke godkendte beslutningspunktet.

**Mailgodkendelse sendt til:** Bestyrelsesmedlemmerne Erik Carter, Bo Krøyer, Elissaveta Agner, Søren Rosenlund og Ulla Hermind.

## REFERAT AF MAILGODKENDELSE SENDT TIL BESTYRELSEN DEN 5. MARTS 2021

### Beslutningspunkter:

#### 1. Godkendelse af betinget aftale om salg af ca. 115 m<sup>2</sup> grund fra Lejerbo Lyngby, afd. 1-0

Selskabet Lyngby Hovedgade 87-93 ApS (i det følgende benævnt "selskabet") ejer boligudlejningsejendommen Lyngby Hovedgade 87-93, 2800 Kgs. Lyngby. I forbindelse med udbygning af ejendommen har selskabet behov for yderligere parkeringsarealer.

Lejerbo Lyngby, afd. 1-0 (i det følgende benævnt "Lejerbo") ejer naboejendommen Lyngby Hovedgade 95 A-J, 2800 Kgs. Lyngby og har fælles skel ved indkørslen til Lyngby Hovedgade 93. Lidt tilbagetrukket på Lejerbos ejendom ligger der over og under terræn en gammel bunker.

I direkte skellinje ved indkørslen til Lyngby Hovedgade 93, hvor en del af bunkeren ligger, ønsker selskabet at anlægge 4-6 nye p-pladser på Lejerbos ejendom med direkte indkørsel fra Lyngby Hovedgade. P-pladserne etableres i en parkeringskonstruktion i terrænet.

Arealet, der skal dække de nye p-pladser, udgør 5,5 x 21 m, i alt ca. 115 m<sup>2</sup>. Arealet er indtegnet på vedlagte kort.

Ved et møde på åstedet mellem repræsentanter for Lejerbos administrator og selskabet blev det aftalt at arbejde videre med en løsning, som skal komme begge parter til gode, og som har resulteret i en købsaftale omhandlende de 115 m<sup>2</sup> grundareal. Aftalen er blandt andet betinget af organisationsbestyrelsens og Lyngby-Taarbæk Kommunes godkendelse. Dertil er den blandt andet betinget af, at Lejerbos panthavere og Udbetaling Danmark ikke stiller krav om ekstraordinær indfrielse af den indestående belåning i Lejerbos ejendom.

Købsaftalen indebærer, at selskabet køber grundarealet mod at udføre en fuldstændig nedrivning og fjernelse af hele bunkeren. Når parkeringskonstruktionen er opført, bliver taget på denne gjort disponibelt og anvendeligt for Lejerbos beboere. Arealet, som fremkommer på taget, gøres plant og udlægges med græs og/eller stor fællesterrasse efter Lejerbos valg med afskærmning mod naboen. Arealet skal være let og umiddelbart tilgængeligt for beboerne. Fastlæggelse af tagets højde, detaljer og materialevalg sker i

samarbejde mellem parterne. Beboernes adgang til at bruge arealet vederlagsfrit sikres ved tinglysning af servitut på ejendommen Lyngby Hovedgade 87-93. I den tænkte situation, hvor brugsretten måtte blive opsagt, sker dette med 30 års varsel. Ved varslets udløb betales en kontant kompensation til Lejerbo, som svarer til værdien af den tabte brugsret.

Selskabet afholder alle omkostninger forbundet med udstykning af arealet, tinglysning af skøde, etablering af parkeringskonstruktion og anlæg af opholdsareal for Lejerbos beboere. Som følge deraf modtager Lejerbo ikke kontant betaling for arealet, som i øvrigt er vurderet til en værdi af kr. 1,00 af valuar Peter Ryaa. Den lave vurdering skyldes, at markedsværdien af arealet udlignes af de forventede nedrivnings- og etableringsomkostninger, ca. kr. 500.000.

De eneste omkostninger for Lejerbo forventes at være gebyrer til panthaverne i Lejerbos ejendom, da panthaverne skal tinglyse en accept af, at grundarealet sælges. Dertil kommer administrationens honorar for juridisk bistand med indgåelse og gennemførelse af aftalen. I forbindelse med forhandlingerne om købsaftalen har det i det hele taget været administrationens bestræbelse, at afdelingen skal have så få omkostninger ved salget som muligt.

**Administrationen indstiller herved salget af de ca. 115 m2 grundareal til bestyrelsens godkendelse.**

**Den 8. marts 2021 havde samtlige bestyrelsesmedlemmer tilsluttet sig forslaget, Søren Rosenlund dog med det forbehold, at beslutningen ikke måtte påligne Lejerbo Lyngby omkostninger eller tab.**

**Punktet blev godkendt.**

Godkendt af formand

Dato: 15/03/2021



---

Erik Carter