

År 2011 den 9. juni kl. 17.30 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Engbakken 43-35. Generalforsamlingen afholdtes på administrators kontor, Nørregade 7A, 2.tv., København. Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af ejerlejlighed nr. 5, 6, 8, 10, 11 og 12. Endvidere deltog administrator, advokat Claus Clausen.

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

Advokat Claus Clausen blev valgt som dirigent og referent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet og beslutningsdygtig for så vidt angår de punkter, der var på dagsordenen.

2. Aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af årsregnskab til godkendelse

Jesper Winding-Lauesen aflagde beretning og omtalte, at gasfyret fungerede, som det skulle. Det havde været end koldere vinter end normalt, så det var ikke sikkert, at hensigten med at besvarelsen på varmeregningen ville være stor nok til at "betale" finansieringsudgiften til gasfyret.

Sidst på vinteren havde der været et brud på et centralvarmerør, og det havde medført en regning på ca. 20.000. Betalt i 2011, så ikke med i 2010-regnskab.

Bestyrelsen havde gjort indsigelse imod at Engbakken skulle være privat vej, og foreløbig er det ikke blevet til noget.

Ejerne var blevet spurgt om et lægehus, og bestyrelsen havde gjort opmærksom på, at forudsætningerne om parkeringspladser ikke holdt stik. Hvad sagen ville ende med vides ikke.

Der havde været en utæthed i taget ved karnap. Det var uklart om reparationen var tilstrækkelig.

Viceværtlønnen er ikke blevet reguleret. Skal den det, og hvor meget?

Der var spørgsmål om tørretumbler, der havde været talt om sidste år, og Jonas lovede at han ville tage fat på sagen, så det kunne være i orden i løbet af kort tid.

Med hensyn til regnskabet blev dette gennemgået af advokat Clausen.

Beretning blev taget til efterretning og regnskab med et overskud på kr. 1.889,06 blev enstemmigt godkendt.

3. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling

Udkast til budget blev rettet, således at fællesudgifterne pr. 1. juli sættes op med 100 kr. pr. år (ikke med tilbagevirkende kraft). Viceværtlønnen sættes op til 30.000 for 2011 og pr. 1. juli gives en samlet regulering (oven i de 2500 kr. på kr. 5000, som kompensation for, at

lønnen ikke har været reguleret. For fremtiden reguleres lønnen hver den 1. januar med den stigning, der har været i nettopriindekset).

Budgettet blev vedtaget.

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder

Der var ikke planlagt større vedligeholdelsesarbejder resten af året.

5. Forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

Til bestyrelsen genvalgtes Jesper Winding-Lauesen, Lars Sohrbeck og Jonas Juul-Olsen.

Som suppleanter genvalgtes Ken Hedegaard.

6. Valg af revisor

Revisor Jens Olsson blev genvalgt. Som erkendtlighed for bistand med regnskabet for 2010 indkøbes 6 gode flasker rødvin til revisor.

7. Eventuelt

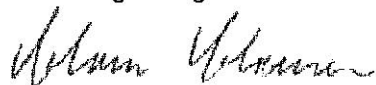
Der var drøftelse med hensyn til vinduesudskiftning, som var sket uden bestyrelsens tilladelse og uden at vinduerne angiveligt var helt magen til de eksisterende. Bestyrelsen vil se på sagen og evt. meddele påkrav til ejer om at lave vinduerne om.

Tidligere drøftet fugleproblem blev på ny drøftet. Der var enighed om, at bestyrelsen måtte finde en løsning.

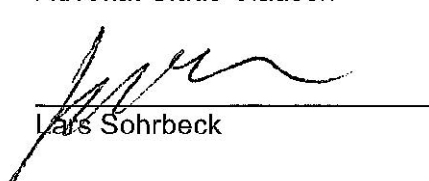
Generalforsamling blev med tak for fremmødet hævet kl. 18.15

København, den 9/6-2011

Som dirigent og referent:

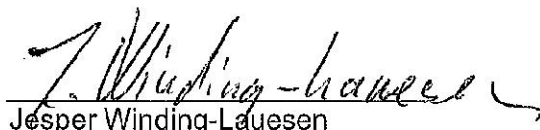


Advokat Claus Clausen

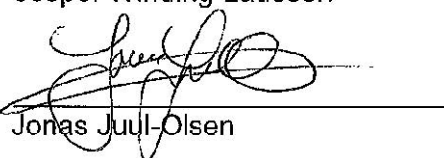


Lars Sohrbeck

Virum 7/11 2011



Jesper Winding-Lauesen



Jonas Juul-Olsen