

År 2012 den 11. april kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Engbakken 43-45. Generalforsamlingen afholdtes på administrators kontor, Nørregade 7 A, 2.tv., København. Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af ejerlejlighed nr. 5, 6, 8, 10 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

Det blev blandt andet omtalt at der var blevet udført det lovpligtige energimærke. I mærket var der tre forslag til forbedringer. Energimærket kan downloades fra internettet via adressen <http://8366.dk/uploads/media/energimaerke.pdf>.

Den på tidligere generalforsamling omtalte tørretumbler er nu bestilt. Tørretumbleren vil koste i alt kr. 25 - 30.000. Bestyrelsen har besluttet, at halvdelen af udgiften skal betales af ejerforeningen, mens resten tages af vaskefonden. Der var tilslutning fra alle til denne fordeling. Af kommende nødvendige arbejder blev nævnt murerarbejder vedrørende bagtrappen og hovedtrapperne. Af andre kendte udgifter i år vil være udgiften til advokat Regitze Elmsted, som har sendt en regning på kr. 17.500 i sagen vedrørende Mads Hededam, jf. senere punkt på dagsorden.

Lene og Henrik Ehrenreich har foretaget nogle ændringer i ejerforeningens varmeanlæg og har blandt andet etableret en mulighed for at varmen til underboen *kan* afbrydes. Underboen har klaget over manglende varme, og ejerforeningens bestyrelse er af den opfattelse, at muligheden for at afbryde varmforsyningen til underboen **skal** fjernes. Lene og Henrik Ehrenreich oplyste, at de var uenige heri.

Jesper Winding-Lauesen oplyste, at ejendommens VVS-firma havde gennemgået anlæget og undersøgt baggrunden for, at der manglede varme hos Lene og Henrik Ehrenreichs underboer og havde konkluderet, at det var ændringerne hos Lene og Henrik Ehrenreich, som antagelig var årsagen til, at Lene og Henrik Ehrenreichs underboer oplevede manglende varmforsyning til lejligheden. Jesper Winding-Lauesen oplyste, at der ikke var givet tilladelse fra bestyrelsens side til at Lene og Henrik Ehrenreich kunne lave ændringer på ejerforeningens varmeanlæg. Det var Jesper Winding-Lauesens forslag, at sagen blev løst på den måde, at ventilen, der gav mulighed for at afbryde varmforsyningen til Lene og Henrik Ehrenreichs underboer, blev fjernet f.eks. på en varm sommerdag, hvor arbejdet ikke ville genere andre beboere.

Dirigenten konstaterede, at årsregnskabet var godkendt.

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

Budgettet blev gennemgået og det blev enstemmigt vedtaget, at bidraget til ejerforeningen skulle forhøjes med kr. 100,00 pr. fordelingstal.

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder

Det blev vedtaget, at maling af opgangene til en anslået udgift på kr. 20.000,00 pr. stk. skal prioriteres af bestyrelsen f.eks. således, at en opgang males i 2012 og en opgang i 2013. Alle var enige om denne prioritering.

5. Orientering om sag vedr. Mads Hededam, Engbakken 43, 2. th. samt forslag fra bestyrelsen om at Mads Hededam skal afgives påbud i medfør af ejerlejlighedslovens § 8, d.v.s. påbud om at ejerlejligheden skal fraflyttes som følge af gentagne gange af tilsidesættelse af god skik og orden ved uacceptabel støjende adfærd.

Forslaget blev debatteret. En enkelt ejer mente, at der burde kunne findes en løsning med flere breve til Mads Hededam. Afstemning viste, at 4 ejere stemte for forslaget om, at Mads Hededam skal afgives påbud i medfør af ejerlejlighedslovens § 8. En ejer stemte imod. Dirigenten konstaterede, at forslaget om at Mads Hededam afgives påbud i medfør af ejerlejlighedslovens § 8 var vedtaget.

6. Forslag. Bestyrelsen stiller forslag om at ejerforeningens vedtægter tinglyses pantstiftende for kr. 52.000

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten bemærkede, at forslaget først kan anses for endeligt vedtaget, såfremt en ny generalforsamling med 2/3 flertal vedtager forslaget. Der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling med henblik på en sådan vedtagelse.

7. Valg af bestyrelse

Bestyrelsen blev genvalgt og består således fortsat af:

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

Som suppleant genvalgtes Kent Hedegaard.

8. Valg af revisor

Revisor Jens Olsson blev genvalgt. Som erkendtlighed for bistand med regnskabet for 2011 indkøbes 6 gode flasker rødvin til revisor. Det blev vedtaget at administrator sørger for at indkøbe de 6 flasker vin til revisor.

9. Eventuelt

Jesper Winding-Lauesen spurgte om der var medlemmer, der havde spørgsmål til bestyrelsen eller til ham. Der var et enkelt spørgsmål fra Lene Ehrenreich. Spørgsmålet gik på, hvad der skulle gøres i anledning af, at energimærket havde oplyst, at vandforbruget var mere end dobbelt så højt som normalt. Det blev nævnt at det formentlig var muligt at få en vandspildsregistrering foretaget af varmeafledningsfirmaet. Alle syntes at dette var en god ide, og Jesper Winding-Lauesen oplyste, at bestyrelsen ville arbejde videre på den sag.

Generalforsamling blev hævet kl. 18.06

København, den 12 / 4 2012

Som dirigent og referent:



Advokat Claus Clausen

Lars Sohrbeck

Virum, den / 2012

Jesper Winding-Lauesen

Jonas Juul-Olsen