

År 2013 den 27. maj kl. 17.30 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. 4, 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

Formanden Jesper Winding-Lauesen aflagde årsberetning og forelagde årsregnskabet. Jesper Winding-Lauesen omtalte blandt andet de afholdte vedligeholdelsesudgifter samt de to sager, hvor det havde været nødvendigt at engagere en advokat. Jesper Winding-Lauesen oplyste, at foreningen havde en retshjælpsforsikring, men at denne kun dækkede udgifter i forbindelse med retssager og ofte ikke det forberedende arbejde, som advokaten udførte.

Jesper Winding-Lauesen redegjorde for, at den ene sag havde drejet sig om en ejer, som havde larmet så meget, at der var modtaget mange klager, og to beboere havde valgt at fraflytte ejendommen på grund af den megen larm. Sagen var blevet løst ved, at ejerens forældre havde købt lejligheden, og ejeren var flyttet til Jylland.

Den anden sag drejede sig om ændringer, som en ejer havde foretaget på varmeanlægget og som havde medført klager fra andre ejere over manglende varme. Det havde vist sig, at ændringerne ved varmeanlægget indebar risiko for, at beboeren i ejerens lejlighed kom til at slukke for varmen til andre beboere. Bestyrelsen mente, at den havde pligt til at sørge for reetablering af varmeanlægget, så ingen beboer kunne afbryde varme i andres ejerlejligheder.

Lene og Henrik Ehrenreich mente ikke, at der havde været grundlag for at anlægge en retssag imod dem. Alle fremmødte, bortset fra Lene og Henrik Ehrenreich, bakkede dog op om bestyrelsens beslutning om at kræve varmeanlægget reetableret samt beslutningen om at anlægge retssag mod Lene og Henrik Ehrenreich for at få kravet gennemført.

Med ovenstående bemærkninger blev beretningen taget til efterretning af forsamlingen.

Ligeledes blev regnskabet godkendt, idet dog Lene og Henrik Ehrenreich ønskede ført til protokol, at de protesterede mod, at der var anlagt retssag imod dem.

3. Godkendelse af kommende års driftsbudget, herunder fastsættelse af størrelsen af den enkelte ejers periodevise betaling - samt
 4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder
-

En ejer gjorde opmærksom på, at han mente, at der var flere andre påtrængende vedligeholdelsesarbejder end maling af opgangen, som bestyrelsen havde indhentet tilbud på i henhold til tidligere års generalforsamlingsbeslutning. Blandt disse påtrængende vedligeholdelsesarbejder nævnte ejeren terrazzo-belægning, trapper til kældre samt trappebelægningen og kælderens vedligeholdelsesstand generelt.

Der blev foretaget afstemning, med hensyn til om maling af begge opgange skulle sættes i værk, når der var sparet nødvendige midler op til betaling af regningen. Forslaget blev vedtaget. Formanden gennemgik to tilbud, og det blev vedtaget at godkende det billigste fra Martin Behrendt.

Budgettet, som opererede med fællesudgifter på 245.000, blev godkendt, herunder stigning i fællesudgifterne på 3 % pr. 1. juli 2013.

5. Forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6. Valg af bestyrelse

Bestyrelsens medlemmer er på valg hvert år og blev alle genvalgt:

| | |
|---|---------------------|
| Jesper Winding-Lauesen | Engbakken 43, 2.tv. |
| Lars Sohrbeck | Engbakken 45, 2.tv. |
| Jonas Juul-Olsen. | Engbakken 45, 1.tv. |
| Som suppleant genvalgtes Kent Hedegaard | Engbakken 43, 1.th. |

7. Valg af revisor

Revisor blev genvalgt.

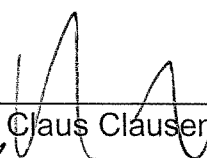
8. Eventuelt

Jesper Winding-Lauesen oplyste, at HMN Gashandel havde fremsendt tilbud om en rabat på 10 øre pr. m³. Bestyrelsen havde besluttet, at tilbuddet kunne accepteres.

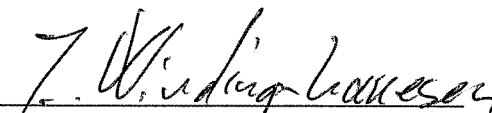
Generalforsamling blev med tak for livlig debat hævet af dirigenten kl. 18.32

København, den 12/6 2013
Som dirigent og referent:

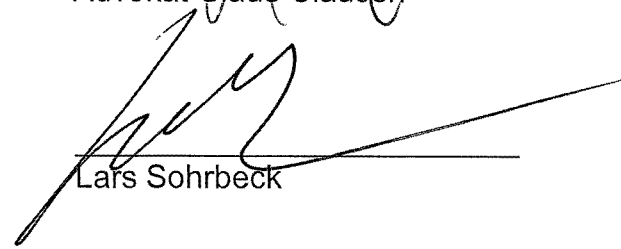
Virum, den / 2013



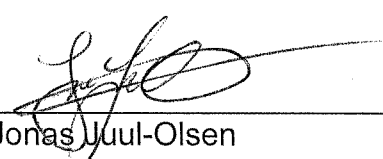
Advokat Claus Clausen



Jesper Winding-Lauesen



Lars Sohrbeck



Jonas Juul-Olsen