

År 2014 den 3. april kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Engbakken 43-45. Generalforsamlingen afholdtes på administrators kontor, Nørregade 7 A, 2.tv., København. Mødt var ejerne af ejerlejlighed nr. 5, 6, 8, 10, 11 og 12. Der var ingen, der var repræsenteret ved fuldmagt.

Endvidere deltog administrator, Ulrich Friberg-Richelsen.

Der foretoges følgende dagsorden:

### 1. Valg af dirigent og referent

Ulrich Friberg-Richelsen 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

Formand Jesper Winding-Lauesen kunne berette, at det forgangne år generelt havde været stille og roligt, dog kunne det konstateres, at der var et "efterslæb", som viceværten manglede at rette op på.

Generalforsamlingen meddelte, at man syntes det ville være hensigtsmæssigt at finde en anden løsning, idet viceværten, nu over en lang periode, ikke havde løst opgaverne tilfredsstillende.

Generalforsamlingen traf enstemmigt beslutning om, at viceværten skulle opsiges og der skulle findes en anden løsning.

Formanden kunne forsætte sin beretning og meddele, at der var konstateret huller omkring kloakken, hvilket angiveligt kunne skyldes bortskyllet jord/grus omkring kloakken. Måske kunne der være tale om rotter, men dette var ved at blive undersøgt.

Formanden kunne yderligere berette om, at malerarbejderne i opgangene var bestilt og rekvireret. Arbejderne ville planmæssigt være færdige om ca. 3 uger.

Der havde været lidt driftsforstyrrelser m.h.t. vaskemaskinen, hvorfor der har været rekvireret serviceteknikker.

Med ovenstående bemærkninger blev beretningen taget til efterretning af forsamlingen.

Årsrapporten for ejerforeningen blev fremlagt og gennemgået i hovedtal og ligeledes godkendt af generalforsamlingen. Driftsresultatet viste et overskud på kr. 86.638.

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

Kloak:

Generalforsamlingen besluttede, at kloakken skulle efterses for, hvad der er årsagen til de opståede huller, herunder eventuelt at anmelde rotteangreb til kommunen.

Referent: Dette arbejde er efterfølgende udført, og der blev konstateret rottegang samt rotterede med 9 unger, herunder brud på ledning, hvilken nu er repareret.

Formanden oplyste ligeledes, at skaden endnu ikke er anmeldt til forsikringen, men såfremt det drejer sig om rotter, hastede det med at få skaden udbedret. VVS-/kloakfirmaet skal sikre behørig dokumentation således, at der kan foretages senere forsikringsanmeldelse.

Skaktåbninger:

Generalforsamlingen diskuterede muligheden for at lukke affaldsskakterne og henstiller til at hjemtage tilbud på dette. Arbejderne blev på generalforsamlingen anslået til at koste kr. 5-6.000, ekskl. moms.

Formaden vil sørge for at hjemtage tilbud på lukning af skakterne.

Idet formandens tilbud holder anslået prisleje, bemyndiges formanden til at igangsætte arbejderne således, at de planlagte malerarbejder kan gå i gang.

Trapperenovering:

Bestyrelsen har indhentet tilbud på udskiftning af linoleum på opgangstrapperne, hvortil Susanne Hedegaard tilbød at ville indhente alternativt tilbud. Det blev endvidere vedtaget, at beslutning om endeligt farvevalg på linoleum skulle beslattes på en beboerdag.

Vaskeri:

Det blev besluttet, at der skulle udarbejdes budget/vedligeholdelsesplan til brug for fremtidig prisfastsættelse af vasketure.

Budgettet for 2014 for ejerforeningen, der opererede med fællesudgifter på 309.200, blev godkendt uden stigning i fællesudgifterne på 3 % pr. 1. juli 2014.

Generalforsamlingen besluttede i øvrigt, at i det tilfælde der var midler til at udføre arbejdet, søger man trappeopgangene renoveret med linoleum ultimo 2014, med ratebetalinger i to omgange, henholdsvis i 2014 og 2015.

## 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

---

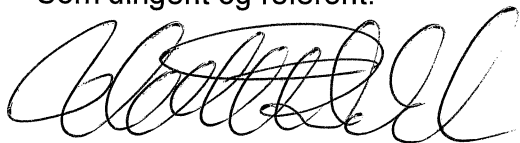
Intet.

Generalforsamling blev med tak for livlig debat hævet af dirigenten kl. 18.30

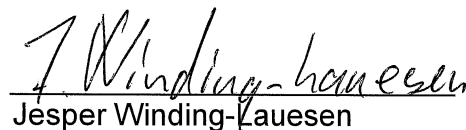
København, den 14/7 2014

Virum, den 10/7 2014

Som dirigent og referent:



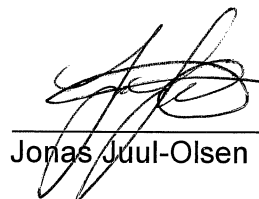
Ulrich Friberg-Richelsen



Jesper Winding-Lauesen



Lars Sohrbeck



Jonas Juul-Olsen