

År 2016 den 10. maj, kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen Engbakken 43-45. Generalforsamlingen afholdtes på administrators kontor, Nørregade 7 A, 2.tv., København K. Mødt var ejerne af ejerlejlighed nr. 5, 6, 8, 9, 11 og 12. Der var ingen, der var repræsenteret ved fuldmagt.

Endvidere deltog administrator, Claus Clausen.

Der foretoges følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

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

Bestyrelsen aflagde beretning og bemærkede bl.a., at skorstenen trænger til renovering, og at taget er vurderet til at være i en fornuftig stand.

Ehrenreich bemærkede, at taget efter hans opfattelse var nedslidt.

Med hensyn til årsrapporten ønskede Ehrenreich bilag fremlagt for så vidt angår omkostninger til murerarbejde ved reparation af kældertrappe. Ehrenreich gjorde opmærksom på, at reparation af trappe ikke havde været oppe på forrige generalforsamling. Bestyrelsen bemærkede, at de havde fundet reparationen påkrævet.

Årsrapporten udviste et underskud på kr. 2.079 imod et budgetteret overskud på kr. 250.

Et flertal godkendte beretningen og regnskabet.

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

- a. Bestyrelsen stiller forslag om, at fællesudgifter pr. 1. januar 2016 forhøjes med 2 %.
Forslaget blev vedtaget.
- b. Bestyrelsen stiller forslag om, at denne bemyndiges til ekstraordinært at opkræve kr. 35.000 i fællesudgifter fra 1. august 2016, såfremt trapperenovering igangsættes i 2016.
Forslaget blev vedtaget.

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder m.v.

Der blev drøftet udskiftning af lysriste, malerarbejde i kælder samt nye lamper.

5. Forslag

- a. Tinglysning af tilføjelse til vedtægt § 7, jf. referat af ordinær generalforsamling den 18. juli 2007: Vinduesvedligeholdelse og udskiftning af vinduer i de enkelte lejligheder påhviler også ejeren. Udskiftning af vinduer skal ske efter bestyrelsens anvisning med hensyn til form og farve.
Alle stemte for, bortset fra en enkelt ejer, der stemte imod, idet han i stedet ville foreslå, at der blev vedtaget helt nye vedtægter. Ingen undlod at stemme. Forslaget var herefter endeligt vedtaget. Bestyrelsen bemærkede, at de var enige i, at vedtægterne trængte til en generel opdatering. Det var en prioritet for bestyrelsen at få set på den sag.
- b. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af ejerforeningens husorden, jf. vedlagt bilag. Der var forslag om modifikation, så fugle kunne fodres fra foderautomater, hvis det kan ske, uden at foderrester til rotter m.fl. kan falde ned på jorden.
Ændringerne blev vedtaget. Husordenen er bilag til referatet.
- c. Bestyrelsen stiller forslag om, at vaskefond nedlægges. Bestyrelsen vil i det kommende år vurdere en eventuel prisjustering, således at prisen pr. vask og tørretumbling dækker de faktiske omkostninger. Forslaget blev vedtaget.
- d. Bestyrelsen stiller forslag om renovering af trapperne i opgang 43 og 45. Prisen herfor udgør maksimalt kr. 90.000, inkl. moms. Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer

Bestyrelsens medlemmer er på valg hvert år. Følgende blev valgt efter skriftlig afstemning:

Kirsten Zeplin-Frederiksen	Engbakken 45, 2. th.
Jonas Juul-Olsen	Engbakken 45, 1.tv.
Kent Hedegaard	Engbakken 43, 1.th.

7. Valg af revisor

Bestyrelsen stiller forslag om, at Morten Struve bliver valgt som ejerforeningens revisor, herunder også for regnskabsåret 2015, hvor ejerforeningens hidtidige revisor måtte trække sig.
Forslag blev vedtaget.

8. Eventuelt

Der var ingen punkter til behandling.

Generalforsamling blev hævet af dirigenten kl. ca. 17.45.

København, den / 2016

Virum, den / 2016

Som dirigent og referent:

Claus Clausen

Kent Hedegaard

Kirsten Zeplin-Frederiksen

Jonas Juul-Olsen

Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Kent Hedegaard

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-590692038070

IP: 77.243.37.186

07-07-2016 kl. 11:23:50 UTC

NEM ID 

Kirsten Zeplin-Frederiksen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-606013366484

IP: 87.61.175.133

07-07-2016 kl. 14:57:48 UTC

NEM ID 

Claus Ole Clausen

dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-451596478368

IP: 94.191.185.37

13-07-2016 kl. 04:20:04 UTC

NEM ID 

Jonas Brandt Juul-Olsen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-909234658170

IP: 82.103.138.89

15-07-2016 kl. 09:11:11 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DHYGU-Z60YD-SELTJ-HTV7M-J3FGU-ZEEUU

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>