



ADVOKATFIRMA
RYVANGS ALLE 68
2900 HELLERUP

TLF 3961 1111

phl@phladvokat.dk

www.phladvokat.dk

REFERAT

År 2017, den 14. juni afholdtes der ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Badstuen, Badstuevej 1-5/Frederiksborgvej 5-7, Helsingør.

Advokat Philip H. Lönborg valgtes til dirigent og konstaterede, at alle ejerlejligheder var repræsenteret, bortset fra ejerlejlighed nr. 11, Simon Olsen.

Generalforsamlingen var indkaldt med et forkortet varsel, hvilket ingen protesterede imod.

Per Eriksen aflagde beretning for 2016 og oplyste, at Ib Skals – på trods af at han allerede i 2015 havde solgt sin lejlighed – fortsat var medlem af bestyrelsen og at Ib Skals stod for kontakten til banken, herunder registrering af ind- og udbetalinger.

Per Eriksen oplyste, at Ib Skals fortsat har den funktion, hvilket vil sige, at han også har fungeret som bestyrelsesmedlem frem til generalforsamlingen d. 14. juni 2017.

Per Eriksen oplyste, at han selv havde stået for administrationen og at han havde sendt opkrævninger ud.

Den eneste større post i regnskabet vedr. vedligeholdelse var istandsættelse af en dør. Der opstod en mindre diskussion om, i hvilket omfang døre er undergivet fælles vedligeholdelsespligt, eller om det er den enkelte ejer som skal betale for reparation af døre.

Dirigenten henviste til § 7, C i vedtægterne.

Der blev ikke stemt om godkendelse af beretningen.

Under pkt. 3 gennemgik Per Eriksen regnskabet og oplyste, at der ikke var valgt nogen revisor.

Et tab på kr. 13.566 skyldtes, at kravet var forældet. Per Eriksen oplyste, at problemet var opstået hos den tidligere administrator, som havde administreret frem til udgangen af 2014, hvilket nogle af de tilstedeværende medlemmer betvivlede.

Per Eriksen bekræftede, at han ville fremsende (til advokat Philip H. Lönborg) en specifikation på beløbet på kr. 13.566.

Beløbet stort kr. 22.375 var udbetalt til advokat Steen Fosvig dels vedr. deltagelse i en generalforsamling dels vedr. en - efter det oplyste - ikke succesfuld inkassation af skyldige fællesudgifter mv..

Skyldig trappevask kr. 10.000 er et beløb Ib Skals har til gode og beløbet på kr. 22.860 vedrører manglende betaling for varmeregnskaber.

Per Eriksen oplyste, at grunden til, at man ikke havde kunnet opkræve restancer vedr. varmeregnskab var, at man grundet likviditetsmangel ikke havde betalt for varmeregnskaberne, hvorfor man ikke vidste, hvem der skyldte pengene.

Fsva. øvrige tilgodehavender var disse ikke specificeret, men Per Eriksen lovede at fremsende en specifikation af disse (til advokat Philip H. Lönborg).

Herefter blev der stemt om godkendelse af regnskabet.

Ejerlejlighederne nr. 2,4,5,6,7,8,9 og 10 stemte for ikke at godkende regnskabet.

Per Eriksen, som repræsentant for ejerlejlighed nr. 1 og 3, stemte for at godkende regnskabet.

Dirigenten oplyste, at ejerlejlighederne nr. 1 og 3 efter hans opfattelse ikke har stemmeret, idet lejlighederne er gendulejet, jf. ejerlejlighedslovens § 2, stk. 4.

Advokat Michael Jacobsen, som deltog i generalforsamlingen sammen med Per Eriksen, var ikke enig i denne opfattelse.

Som ny bestyrelse valgtes Per Eriksen, Solveig Breum, ejerlejlighed nr. 7 og Søren Maretti, ejerlejlighed nr. 8.

Som suppleant til bestyrelsen valgtes Hanne Nielsen, ejerlejlighed nr. 5. Der var på generalforsamlingen enighed om, at suppleanten har ret til at deltage i bestyrelsesmøderne.

Som revisor valgtes Hanne Nielsen, ejerlejlighed nr. 5.

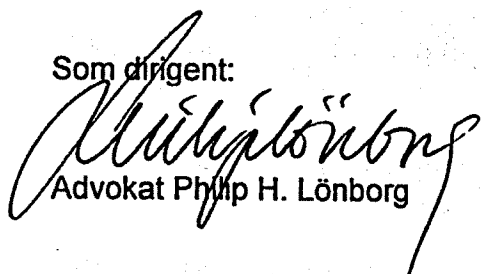
Under pkt. 5 og 6 blev den fremtidige administration diskuteret. Alle på generalforsamlingen var enige om, at anmode Qvortrup Administration A/S om at forestå

administrationen. Per Eriksen lovede at aflevere det fulde materiale til Qvortrup Administration A/S senest d. 15. juli 2017.

Som advokat for samtlige ejerlejligheder - bortset fra nr. 1 og 3 – tog advokat Philip H. Lönborg forbehold for at gøre bestyrelsesansvar gældende overfor Per Eriksen og Ib Skals vedr. konstaterede tab på mellemværende med de enkelte ejere og mulige, fremtidige tab, som følge af passivitet/forældelse.

Da intet yderligere forelå hævedes generalforsamlingen.

Som dirigent:


Advokat Philip H. Lönborg