

# Bestyrelsesmøde i E/F Humleparken Blok 5

dato: 8. november 2011

deltagere: Peter Travis (PT)  
Bent Harder (BH)  
Per Gilsborg (PG)  
Emil Lodal Hansen (ELH)

Følgende punkter blev drøftet:

## Beslutning/aktivitet

### **Ejerforeningens sikkerhed tinglyst i de enkelte lejligheder**

På GF drøftedes vor eksisterende sikkerhedsstillelse med ejerpantebreve i de enkelte lejligheder. Ejerpantebrevene lyder med en enkelt undtagelse på kr. 15.000,- indekseret. Dette vil skønsomt svare til mindst det dobbelte i dag.

**Der var enighed om, at det på sigt ville være den rigtige løsning med en revision af vedtægterne.**

Ejerpantebreve er tinglyst med 1. prioritetspant, primært til sikkerhed for grundejerens (*tidligere Magistrenes Pension*) krav på betaling af grundleje, sekundært til Humleparkens Blokejerforening og tertiært til ejerforeningen.

**PT + BH + ELH aftaler møde med Steffen B om sagens igangsættelse.**

Tidligere skulle vi altså have forhandlet med Magistrenes Pensionskasse hvis dette forhold skulle ændres, idet deres rettigheder var beskyttet i grundlejekontrakten. Derfor er der nu en ny situation, der berettiger til fornyet overvejelse af sikkerhedsstillelsen, idet udviklingen på ejendomsmarkedet har accentueret behovet for bedre beskyttelse af ejerforeningen. Tidligere kunne vi da håbe på delvis fyldestgørende dækning ved tvangsauktion. I dag må vort krav nok siges at være = 0.

PT foreslog på denne baggrund at lade vore vedtægter tinglyse pantstiftende. Fordelen herved er yderligere, at ejerskifte ikke fremover kræver særskilt registrering med debitorskifte på ejerpantebrevene, når vedtægten i den enkelte lejlighed har fået 1. prioritet. Altså ved omprioritering ELLER såfremt de allerede i lejligheden indestående pantehavere godkender ejerforenings-vedtægten som 1. prioritet. En sådan tinglysning vil muligvis i første omgang udløse en række retsanmærkninger, men i forbindelse med ejerskifte eller omprioritering af den enkelte lejlighed, vil sikkerhedsstillelsen falde på plads.

På længere sigt vil det derfor være den rigtige løsning. Omkostningerne vil adrage ca. 40.000,- kr. hvilket nogenlunde svarer til vort tab ved en tvangsauktion.

### **Tagventilatorer**

**Installation går i gang en af de nærmeste uger, afhængig af vejrlig.**

### **Forsikring**

Vi har indhentet tilbud på bygningsforsikring fra andre selskaber, og opnået bedre præmier og dækning. Således er den nye forsikring tegnet uden selvrisko. Ikrafttrædelse 1. august 2012.

**PT har accepteret tilbud fra Kgl. Brand efter samråd med administrationen.**

### **Opsigelse af ICOPAL**

**PT har opsagt ICOPAL ved brev af 29. august d.å.**

### **PCB**

Det af PT fremsendte forslag om en fælles PCB undersøgelse er afvist af Blokejerforeningen, idet man stiller sig nægter at fremsætte forslaget i forbindelse med indkaldelse til GF i november.

**PT mener at dette er vedtægtsstridigt (§5 stk. 7)**

### **Hoveddøre**

På generalforsamlingen genoptoges spørgsmålet om nye døre i opgangene.

Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at indhente tilbud, og overveje en finansiering heraf. Hver beboer vil modtage tilbud på udsiftning af hoveddøre.

**BH indhenter tilbud fra 2-3 leverandører på døre, karme mv. samt montering.**

**Åbenstående vinduer**

En beboer har bemærket, at vinduet mod øst i lejligheden 505,3th står åbent hele døgnet rundt i alt slags vejr. Hvad dette betyder for varmeregningen er selvsagt foreningen uvedkommende, men i det omfang vinduesrammer m.v. tager skade af vejrliget, bør foreningen meddele ejeren, at vi fraskriver os ansvaret for sådanne følgeskader på klimaskærmen.

**PT tilskriver ejeren.**

**Humblebæk, den**

\_\_\_\_\_  
(underskrift)

**Humblebæk, den**

\_\_\_\_\_  
(underskrift)

**Humblebæk, den**

\_\_\_\_\_  
(underskrift)

**Humblebæk, den**

\_\_\_\_\_  
(underskrift)