

Ejerforeningen Nordlyset

Referat af ekstraordinær generalforsamling 17. december 2012.

Den 17. december 2012 kl. 18.00 afholdtes **ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Nordlyset**, i Regionernes Hus, Dampfærgevej 22, 2100 København Ø.

Der var mødt repræsentanter eller givet fuldmagt for 20 lejligheder ud af ejendommens 52 lejligheder, repræsenterende 6.853 af ejendommens i alt 10.082 fordelingstal.

Bestyrelsen var repræsenteret ved bestyrelsesformand Christian Gyldholm Møller, samt bestyrelsesmedlemmerne Bendix Kristiansen (*Repræsentant for FSP*), Charlotte Christiansen, Kristian K. Vøttrup samt Morgens Hjorth.

Foreningens administrator DEAS A/S var repræsenteret af ejendomsadministrator Peter Westerdahl, Foreningsafdelingen (*Referent*).

Foreningsadvokat Henning Levin var ligeledes tilstede.

Christian Gyldholm Møller bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Christian Gyldholm Møller foreslog Peter Westerdahl valgt som dirigent. Da der ikke var andre forslag fra salen, blev han enstemmigt valgt.

Peter Westerdahl takkede for valget og konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt i henhold til vedtægternes bestemmelser og erklærede derfor generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

2. Brev dateret den 8. november fra JM Danmark A/S's advokat vedrørende syn og skøn.

Mogens Hjorth gennemgik problemstillingen, herunder JM Danmarks advokats brev af 8/11, hvor essensen er, at ejerne skal skrive under på, at de vil acceptere Voldgiftsrettens kendelse i sagen mellem JM og Pihl. Hvis ikke, vil JM afvise alle krav fra ejernes side vedrørende gulvvarmeproblematikken.

JM havde forud holdt møde med bestyrelsen om klimaskærmproblemet, og på dette møde forsøgt at få bestyrelsens accept af, at Voldgiftsrettens kendelse skulle være gældende for ejerne. Da bestyrelsen meddelte at den ikke havde kompetence i sagen, kom brevet af 8/11 2012, som er udsendt til alle ejere. Bestyrelsen har efterfølgende holdt møde, hvor holdningen blev fastlagt og herefter udsendt et notat over des holdning til ejerne.

Det centrale i sagen er, efter bestyrelsens opfattelse, at ejerforeningens medlemmer ikke kan acceptere, at udfaldet af en voldgiftssag mellem JM og Pihl skal være bindende for ejerforeningen. Den sag handler om alt muligt andet udover gulve og varme, og de undersøgte lejligheder er ikke repræsentative for problemstillingen.

Derudover foreligger der et klart tilsagn fra JM i brev af den 2. juni 2010, som dengang blev sendt til alle ejere, om at JM indestår for, at konstaterede mangler udbedres og at ejerne friholdes for udgifter i den forbindelse.

Endvidere gjorde Mogens Hjorth opmærksom på, at dette egentlig ikke er en ejerforeningssag, da problemet ikke er gjort gældende fra FSP's side. FSP ejer ca. halvdelen af ejendommen og har ikke klaget over forholdene i deres lejligheder. FSP vil derfor ikke være med i en eventuel sag. Dermed er det de enkelte ejere af ejerlejlighederne, som – eventuelt sammen – skal tage affære, og det er ligeledes disse ejere der skal dække omkostningerne.

Bestyrelsen tilbød at stå for det videre forløb, men på vegne af de enkelte ejere og ikke på vegne af ejerforeningen.

Bestyrelsen foreslog derfor, at der bliver sendt et brev til JM hvori der gøres opmærksom på ejernes holdning, og bede JM bekræfte deres tilsagn fra 2010, og hvis ikke dette sker udtage stævning med krav om, at de konstaterede mangler udbedres for JM's regning.

Advokat Levin redegjorde for det historiske forløb, og oplyste at han mener at ejerne har en god sag, og er villig til at føre denne.

Herefter oplyste Henning Levin at en enkelt ejer selv har kørt sag og vundet denne. Skønserklæringerne støtter ejerforeningens synspunkter.

Der var spørgsmål til fristen for et eventuelt gruppesøgsmål. Denne er den 2/6 2013, altså 3 år efter brevet fra JM Danmark.

Der var en række spørgsmål af teknisk karakter men også om bl.a. evt. erstatningsansvar hos tidligere rådgivere.

Enkelte ejere oplyste, at de havde tiltrådt proceserklæringen, idet de fandt det som det sikreste.

Efter en bred debat med forskellige handlingsforslag, enedes forsamlingen om, at lade advokat Henning Levin fremsende et brev på ejernes vegne til JM Danmarks advokat, hvori meddeles at:

- Ejerforeningen ikke ønsker at involvere sig i denne sag, idet den er et anliggende mellem parterne i ejendomshandlerne, dvs. JM Danmark som sælger og de enkelte ejere som købere.
- De på generalforsamlingen fremmødte ejere stiller sig uforstående overfor skrivelsen af den 8. november, idet ejerne på intet tidspunkt har været eller er part i voldgiftssagen mellem JM Danmark og Pihl.
- JM Danmark i brev af 2. juni 2010 - til de enkelte ejere - har indestået for udbedring af fejl og mangler, uden omkostning for ejerne.
- Der tages afstand overfor synspunktet om forældelse, der tidligst kan indtræde i juni 2013.

Når der foreligger svar på denne skrivelse, tager bestyrelsen skridt til indkaldelse til nyt beboermøde, hvor det videre forløb drøftes.

Kl. 19.20 erklærede dirigenten dagsordenen for udtømt, takkede for god ro og orden og hævede herefter generalforsamlingen.

Østerbro, den / - 2012

Frederiksberg, den 21/12 -2012

Christian Gyldholm Møller
Bestyrelsesformand


Peter Westerdahl
Dirigent