

# Ejerforeningen Kobberhuset

Strandlodsvej 13G & 13H, 2300 København S

Matr. nr. 3824d, Sundbyøster, København • CVR-nr. 36 63 48 04

e-postkasse: [formanden@kobberhuset.eu](mailto:formanden@kobberhuset.eu) • direkte telefon: 30 55 44 45

---

## VIGTIG MEDDELELSE TIL MEDLEMMERNE

*Kobberhuset, fredag d. 6. marts 2020*

Kære Medlem af E/f Kobberhuset.

Jeg skriver til dig for at erindre dig om, at den 5. ordinære generalforsamling i ejerforeningen afholdes om mindre end 3 måneder nemlig **onsdag d. 27. maj 2020 kl. 18:00.**

I den forbindelse skal jeg bede dig om at prioritere din deltagelse på generalforsamlingen og i almindelighed appellere til en stor medlemsdeltagelse qua den situation ejerforeningen aktuelt befinder sig i.

I november 2019 henvendte E/f Trinhuset sig via deres administrator til mig som formand, idet man gerne ville have refunderet regninger fra 2017, som man fandt var et fælles anliggende. I første omgang skulle omfanget af mellemregningerne afklares nærmere, idet jeg samtidig understregede, at en refusion ville indebære, at E/f Kobberhuset ville kræve modregning for alle andre udlæg, vi har gjort på fællesskabets vegne til dato. Det drejede bl. a. om vand- og varmeudlæg i 2016 omkring kr. 38.000 og advokatomkostninger og tinglysning af Fælles Drift i 2017 omkring kr. 40.000 og i det lys mente jeg, at der ikke var noget at hente for E/f Trinhuset.

Sideløbende har jeg sammen med vores revisor haft et særligt øje på vores vand- og varmeregnskaber, som er et rent forbrugsregnskab, og dermed skal friholdes af den almindelige drift, hvis omkostninger fordeles efter fordelingstal.

Jeg var i efteråret 2019 blevet opmærksom på, at likviditeten på den særlige vand- og varmekonto, som medlemmerne indbetaler deres månedlige a konto bidrag til via BS, ikke syntes at have den likviditet, der skulle være til stede.

Jeg indkaldte til et ekstraordinært bestyrelsesmøde, som blev afholdt umiddelbar inden jul 2019, hvor det blev besluttet at rejse krav om betaling af udlagte vand- og varmebidrag fra E/f Trinhuset, samt at tilbyde forhandling om en forbedret og ratificeret samarbejdsaftale under henvisning til Trinhusets skrivelse om refusioner af november 2019.

Dokumenterne, kan du som medlem sætte dig ind i og selv læse på vores hjemmeside for medlemmerne under: <http://kobberhuset.eu/for-medlemmerne-2/e-f-trinhuset-samarbejdsrelationerne/>

Jeg skal stærkt anbefale at medlemmerne løbende følger med i ejerforeningens anliggender via hjemmesiden og under FOR MEDLEMMERNE læse de dokumenter der lægges ud.

E/f Kobberhuset har et ganske højt informationsniveau for medlemsdemokratiet på hjemmesiden, så alle medlemmer kan sætte sig ind i de aktuelle spørgsmål.

Sideløbende med de økonomiske spørgsmål med E/f Trinhuset, er Kobberhuset hårdt ramt af entreprenørerne omkring vores ejendom, der gang på gang krænker vores ejendomsret. Alt det begyndte umiddelbart efter nytår 2018, hvor jeg i første omgang fik standset den ulovlige spunsning inde på vores grundstykke med udbredte ødelæggelser af kabler, træer og anlæg m.v. til følge.

En generalforsamlingsbeslutning i 2018 fastslog, at vi hellere ville betale udbedringerne selv, end at bruge uanede ressourcer på at retsforfølge bygherren Peter Soldbro Dubin (SLV 13 ApS), som vi gennem årene havde erfaret var nyttesløst.

I februar i år begyndte "nogen" at fjerne træ og hæk i vores nord-vestlige hjørne af Kobberhuset for herefter at støbe fundament og opsætte et skur på vores fælles grønne anlæg på vores "bagside". Uden at have beviser hvem der er ansvarlig for det, har jeg mine stærke indicier om hvem det kan være. Jeg kender nemlig skuret ganske nøje fra tidligere.

Hverken jeg eller bestyrelsen er på nogen måde blevet inddraget eller hørt inden entreprenørerne gik i gang med den ulovlige indtrængning på vores grund.

At dette foranledigede mig endnu engang til at indkalde til et ekstraordinært bestyrelsesmøde i februar 2020 grundet i udviklingen af de to sager. Bestyrelsen og jeg fandt ikke anden mulighed end lade vores advokat tage over for nuværende og på vores vegne indlede processuelle tiltag mod parterne i sagerne herunder overveje politianmeldelse m.v.

For at gøre sagen mere speget, så har bygherren på Etape 6 (*grunden øst for os*) ikke fjernet den brønd, der blev blotlagt under den ulovlige spunsning i januar 2018, men blot dækket den til igen og lagt fliser hen over. Det medfører, at vi som grundejere har pligten til at oprense grunden jf. lovgivningen om forurenede grunde.

Sidst men ikke mindst så påbegyndes vores 5. års eftersyn hen under sommeren i år, hvor jeg på bedste vis forsøger, at repræsentere ejerforeningen, idet vi kontraktmæssigt, som ejerforening har overtaget bygherrens rolle i forhold til hovedentreprenøren CASA a/s.

Der vil senere fremkomme særlige meddelelser til dig om 5. års eftersynet, som du bedes forholde dig konkret til.

I henhold til de tidligere beslutninger vil genopretningen af vores udendørsarealer og grønne anlæg iværksættes løbende, og lige så snart at vi kan være sikre på, at entreprenørerne har

forlad området og ikke igen kommer ind på vores grund og ødelægger det hele; - og vi forsøger at nå det mål, at have et nydeligt anlæg foran Kobberhuset inden denne sommer sætter ind.

Jeg stiller mig til rådighed i den udstrækning du/I måtte have yderligere spørgsmål i de aktuelle sager.

God dag og med venlig hilsen

Hans Vagtborg

*formand E/f Kobberhuset*

*telefon 30 55 44 45*

*e-post [formanden@kobberhuset.eu](mailto:formanden@kobberhuset.eu)*