

Referat af generalforsamling – Ejerforening – Kajplads 24 - 26. maj 2014

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Jens Christoffersen de tilstedeværende velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S valgtes til dirigent og referent med bistand af bestyrelsesmedlem Bente Andersen. Det besluttedes samtidig at referatet udfærdiges som beslutningsreferat.

Dirigenten kunne endvidere konstatere, at følgende medlemmer enten personligt eller ved fuldmagt var repræsenteret på generalforsamlingen:

Ejerlejl. nr. 1, 2, 13, 16, 18, 20, 22^f, 24, 28, 31^f, 33, 34, 36, 37, 45, 47 og 52.

Valg af dirigent

- Jens Anker Hansen blev valgt.
- Generalforsamlingen blev konstateret lovligt indvarslet.

Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

- Jens Christoffersen gennemgik den fremsendte årsberetning.
- Hovedpunkter i årsberetningen var:

Maling af bygning.

- Der er indhentet 3 tilbud.
- Der har været fokus på løsning og pris ved valg af leverandør.
- Der er benyttet en rådgiver i forbindelse med valg af leverandør, ligesom der er foretaget prøvebehandlinger med forskellige produkter og malingsløsninger.
- Samlet tidsplan er, at arbejdet vil tage ca. 13 uger, dog med forbehold for forsinkelser pga. vejrlig eller lignende. Tidsplanen blev udleveret på mødet.
- Vedhæftning af den nye maling samt afrensning af den eksisterende maling har givet udfordringer i arbejdet.
- Der er indtil videre afholdt 2 byggemøder hvorpå status på arbejdet og eventuelt fremtidige udfordringer er blevet gennemgået.
- Der er i forbindelse med afrensning af malingen forekommet vandindtrængning i enkelte lejligheder. Dette forsøges afværget ved at benytte skumbånd i de nuværende fuger ved vinduer og døre. Beboere opfordres til, at der holdes øje med evt. vandindtrængning ved luftspjæld i vinduer og døre.
- Fugemand, malerleverandør og Velfac (vinduesleverandør) vil d. 27. maj 2014 mødes for at drøfte udfordringer med vandindtrængning.
- Der er endnu ikke fuldt overblik over, hvor mange udvendige fuger det vil være nødvendigt at udskifte i forbindelse med udførelse af malerarbejdet. Dette skal ske, hvis fugen vurderes at være utilstrækkelig.
- Det vedtagne budget på kr. 1.700.000,- forventes at holde. Der er i dette beløb indeholdt en del til uforudsete udgifter.
- Beboere vil d. 27. maj 2014 modtage yderligere information omkring finansieringsmuligheder for de enkelte ejere.

- **Kommentar fra Dorte Zangenberg:** har man overvejet at undlade at male bygningen men bevare bygningen i det afrensede beton uden at genmale? Dette er ikke overvejet, da malingen har en beskyttende effekt, og den nuværende maling er meget vanskelig at afrense fuldstændigt.
- **Kommentar fra Majken Andersen:** Vil det være muligt at nedtage stillads på sydsiden før tid, hvis vi kommer foran tidsplanen. Dette vides endnu ikke.
- **Kommentar fra Carsten Buhelt Thomsen:** Ros til bestyrelsen for styring af projektet.

I tilslutning til beretningen meddelte flere medlemmer at man var yderst tilfredse og informeret over det generelle informationsniveau fra bestyrelsen, herunder særligt i forbindelse med den verserende renovering af ejendommens facader.

Øvrige emner

- Rengøring af bygning, trapper mm.
- Etablering af ny hjemmeside
- Udsendelse af nyhedsbreve
- Opsætning af navneskilte
- Stor fokus på økonomien herunder til vedligehold herunder muligheder for energisparetiltag
- Vandindtrængning i p-kælder
- Stort antal cykler i bygningen som giver udfordringer mht. til plads til placering af disse

Godkendelse af regnskab

- Gebyr for ind- og udflytning er udspecificeret i resultatopgørelsen. Indtægten skal bruges til ekstraordinært vedligehold bl.a. af opgange.
- Større udgifter til vedligeholdelse skyldes primært ekstraordinært vedligehold af elevatorer.
- Der har været en mindre udgift til Qvortrup i forbindelse med sagen mod Sjælsøe.
- Overskud andrager kr. 149.000, heraf hensættes kr. 100.000,- til fremtidigt vedligehold
- Egenkapitalen for foreningen er pt. kr. 376.000,-
- Der er hensat kr. 200.000,- til ekstraordinært vedligehold. Disse er indeholdt i budget til maling af bygningen.
- **Kommentar fra Søren Peter Andreasen:** Kunne vi evt. fremover vise sidste års tal til sammenligning? Dette vil blive medtaget i fremtidige regnskaber
- Årsrapporten blev godkendt uden yderligere kommentarer.

Forslag

- Der er ikke indkommet forslag.

Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår

- Fællesudgifter vil forblive uforandrede.
- Der vil igen i år blive hensat kr. 100.000,- til ekstraordinært vedligehold, som vil være en del af de 300.000 kr. som ejerforeningen bidrager med til facadeprojektet.

Valg af mellemmer til bestyrelsen

- Leif Funch har ønsket at udtræde af bestyrelsen.
- Majken Andersen blev foreslået som nyt medlem af bestyrelsen. Majken Andersen blev valgt.
- Bente Andersen og Jens Christoffersen var på valg og blev genvalgt.

Valg af suppleanter

- Anne Mette Hyldgaard blev valgt som suppleant.

<i>BM</i>	<i>Jens Christoffersen</i>	<i>Islands Brygge 34 B, 4. th.</i>	<i>2300 København S</i>	<i>På valg 2016</i>
<i>BM</i>	<i>Bente Andersen</i>	<i>Islands Brygge 34 A, 4. tv.</i>	<i>2300 København S</i>	<i>På valg 2016</i>
<i>BM</i>	<i>Maiken V. Andersen</i>	<i>Islands Brygge 34 A st. mf.</i>	<i>2300 København S</i>	<i>På valg 2016</i>
<i>BM</i>	<i>Kaj Kristensen</i>	<i>Islands Brygge 34 B, 6. tv.</i>	<i>2300 København S</i>	<i>På valg 2015</i>
<i>BM</i>	<i>Ole Bennith</i>	<i>Islands Brygge 34 B, 2. tv.</i>	<i>2300 København S</i>	<i>På valg 2015</i>

<i>1. suppl.</i>	<i>Anne Mette Hyldgaard</i>	<i>Islands Brygge 34 A, 6. tv.</i>	<i>2300 København S</i>	<i>På valg 2015</i>
------------------	-----------------------------	------------------------------------	-------------------------	---------------------

Valg af revisor

- Den nuværende revisor, Hans Beier, blev genvalgt.

Eventuelt

- Der var ingen kommentarer til dette punkt.