

**INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**I**

**EJERFORENINGEN KAJPLADS 24**

**SAMT**

**PARKERINGSLAUGET KAJPLADS 24**

Under henvisning til vedtægterne indkaldes hermed til ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kajplads 24 samt Parkeringslauget Kajplads 24.

**Tirsdag den 2. november 2004 kl. 17.00**

Generalforsamlingen afholdes hos Sjælsø Gruppen A/S, Ny Allerødgård, Sortemosevej 15, 3450 Allerød, med følgende enslydende dagsordener:

Dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning
2. Valg af ny bestyrelse i henhold til vedtægterne
3. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med tekniker i forbindelse med aflevering af fællesarealer
4. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med administrator
5. Eventuelt

Allerød, den 6. oktober 2004

På bestyrelsens vegne



Kent Traulsen

Formand

## REFERAT AF

### EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING I EJERFORENINGEN KAJ PLADS 24

Den 2. november 2004 kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling hos Sjælsø Gruppen A/S, Ny Allerødgård, Sortemosevej 15, 3450 Allerød med følgende dagsorden:

1. Bestyrelsens beretning
2. Valg af ny bestyrelse i henhold til vedtægterne
3. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med tekniker i forbindelse med aflevering af fællesarealer
4. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med administrator
5. Eventuelt

Boligchef Kent Traulsen (Sjælsø Gruppen A/S) bød velkommen og præsenterede bl.a. de øvrige tilstedeværende afdelingschef Finn Henriksen (Sjælsø Gruppen A/S), projektchef Michael Clasen (Sjælsø Gruppen A/S), advokat Allan Thomsen (Nielsen og Thomsen Advokater) og Anette Dyhl (Datea). Han foreslog herefter advokat Allan Thomsen som dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet samt at forsamlingen var beslutningsdygtig med hensyn til de på dagsordenen værende punkter.

Til referatet kan dirigenten oplyse, at ud af det samlede fordelingsstal på 6.897 var et fordelingsstal på 3.606 mødt eller repræsenteret.

#### **Ad 1 Bestyrelsens beretning**

Bestyrelsens formand boligchef Kent Traulsen aflagde beretning, idet han understregede, at bestyrelsens opgaver havde været ganske få - alt den stund - at ejerforeningen først går i almindelig drift omkring den 1. december 2004.

Bestyrelsens beslutning om at afholde ekstraordinær generalforsamling er motiveret ved, at samtlige ejerlejligheder er solgt og den siddende bestyrelse, som repræsenterer sælger fandt det rigtigt, at nyvælge bestyrelse, som bl.a. kan varetage ejerforeningens interesser ved aflevering af fællesarealer m.v.

Formandens beretning blev taget til efterretning.

## **Ad 2 Valg af ny bestyrelse i henhold til vedtægterne**

Til bestyrelsen valgtes: Preben Mathiesen (ejerlejlighed nr. 34) (formand)

Peter Andersen (ejerlejlighed nr. 33)  
Mette Vitved Andersen (ejerlejlighed nr. 26)  
Kaare Sandholt (ejerlejlighed nr. 37)  
Sven Dirchsen (ejerlejlighed nr. 27)

Som suppleant valgtes: Dorte Zangenberg (ejerlejlighed nr. 18)

Formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleant valgtes enstemmigt med akklamation.

## **Ad 3 Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med tekniker i forbindelse med aflevering af fællesarealer**

Boligchef Kent Traulsen motiverede forslaget. Han oplyste, at sælger havde besluttet at refundere ejerforeningens udgift til teknisk bistand, dog med et maksimalt beløb på kr. 50.000,00 excl. moms, idet sælger ved aflevering af byggeriet gerne så et professionelt modspil, som kan medvirke til, at afdække eventuelle mangler på samme måde, som det sædvanligvis sker ved aflevering af byggerier i tilsvarende størrelse.

Efter debat og afklaring af enkelte spørgsmål satte dirigenten forslaget under afstemning. Bemyndigelsen godkendtes enstemmigt.

## **Ad 4 Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå aftale med administrator**

Forslaget motiveredes af boligchef Kent Traulsen. Han oplyste, at Datea havde medvirket ved kvalitetssikringen af budgetteringen af ejerforeningens fællesudgifter, men at sælger under ingen omstændigheder ønskede at påvirke ejerforeningens valg af administrator.

Herefter havde Hanne? Dyhl lejlighed til at præsentere Datea for forsamlingen.

Forsamlingen besluttede enstemmigt, at meddele bestyrelsen bemyndigelse til at indgå aftale med en administrator.

## **Ad 5 Eventuelt**

Fra forsamlingen var der en lang række spørgsmål vedrørende byggeriet, herunder bl.a. om der var mulighed for at overtage Sjælsø Gruppens hjemmeside vedr. Kaj Plads 24, hvilket Kent Traulsen ville undersøge nærmere.

Der blev forespurgt om en tilslutning til Bryggenet i stedet for TDC var undersøgt. Sjælsø Gruppen oplyste, at TDC var valgt, men at det selvfølgelig står ejerforeningen frit for i øvrigt at sondere markedet.

Det oplystes endvidere, at den planlagte broforbindelse til Fisketorvet forventes færdiggjort ultimo næste år.

Med hensyn til bådmarina var der endnu ikke fundet en tilfredsstillende løsning.

Michael Clasen oplyste, at haveplanen var ændret i forhold til tegningsmaterialet. Efter hans opfattelse til en bedre løsning.

Da der ikke forelå yderligere til behandling, hævdede dirigenten generalforsamlingen, idet han takkede for god ro og orden.

København, den 4. november 2004

Som dirigent og referent

Allan Thomsen