

Til medlemmerne af P-lauget
Kajplads 24

Den 22. april 2013
6783/JAH/hb

Indkaldelse

På bestyrelsens vegne indkaldes herved til ordinær generalforsamling i P-lauget Kajplads 24 til afholdelse

Tirsdag den 14. maj 2013, ca. kl. 19.00
(umiddelbart efter afholdelse af
ordinær generalforsamling i ejerforeningen)

i LO, Landsorganisationen i Danmark, cafe i stuen, Islands Brygge 32 D, 2300 København S.

Der vil ved generalforsamlingen blive serveret kaffe og vand.

I henhold til vedtægternes § 6, stk. 2 har generalforsamlingen følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning.
- 3) Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4) Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
- 5) Forslag
- 6) Valg.
- 7) Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal i henhold til vedtægternes § 7, stk. 2 være bestyrelsen i hænde senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse. Forslag, der er fremsat i overensstemmelse hermed, udsendes med tilhørende materiale til foreningens medlemmer senest 1 uge før generalforsamlingen.

Med venlig hilsen
Qvortrup Administration A/S

v/Jens Anker Hansen
Advokat

Bilag:

- A. Årsrapport for 2012 indeholdende budget 2013
- B. Beretning
- C. Forslag
- D. Fuldmagt

Beretning for p-lauget Kajplads 24, 2012-2013

P-kælderen fungerer efter hensigten og økonomien er fornuftig.

Bestyrelsen (Michael Raunkjær, Jens Christoffersen og Eik Meisngset) har gennem 7 møder arbejdet hårdt for at imødekomme ønskerne fra sidste generalforsamling og for at forbedre p-kælderens standard og sikre en god økonomi. Blandt de synlige resultater er en mere ryddelig p-kælder, hvor cykler har fået sin helt egen plads på et areal lejet af ejerforeningen.

Økonomien er grundigt gennemgået, og gennem bedre økonomistyring har bestyrelsen forhindret stigninger i udgifterne, samtidig med at der er afsat midler til fremtidig vedligeholdelse.

Porten er blevet udstyret med en elektronisk lås, som har erstattet den tidligere lås med adgang vha. hoveddørsnøglen. Derved har vi opnået en meget større sikkerhed for, at vi ikke får besøg af uvedkommende personer.

Gulvvask i p-kælderen er lagt i faste rammer. Tidligere har vi haft en utilstrækkelig gulvvaskemaskine, som nu er solgt. Kvaliteten af rengøringen afhænger nemlig af rengøringsmaskinens størrelse, børstetryk og af maskinens sugelæber. Gulvets beskaffenhed og påførsel af opløsningsmiddel før rengøring er også vigtig. Rengøringsopgaven er nu henlagt til et firma, der har specialiseret sig i bl.a. rengøring af parkeringskældre, og som besidder det nødvendige udstyr og den rette viden.

Alle tekniske anlæg som fx pumper, olieudskillere etc. er gennemgået. Herunder blev det konstateret, at rampevarmen aldrig har fungeret. Rampevarmen skulle smelte sneen på rampen, men systemet har aldrig været benyttet, fordi driftsudgifterne ville overstige en konventionel snerydning. Desuden har vi konstateret, at afløbet fra risten ved porten har en forkert hældning, der vanskeliggør bortledning af regnvand. Vi har indhentet flere tilbud på udbedring af skader på gulv i den østlige ende af kælderen, men de overstiger alle p-laugets nuværende økonomiske formåen.

Vedligeholdelsesbudget er udarbejdet. Der er indgået flere fordelagtige serviceaftaler, som bl.a. vil medføre billigere reservedele og hurtigere udrykning.

De økonomiske forhold med ejerforening Kajplads 24 og med Kajkanten er revideret, hvilket har resulteret i flere justeringer. Det afsatte beløb til rengøringen var utilstrækkeligt, og aftalen med Kajkanten tog desuden ikke i tilstrækkelig grad højde for omkostningerne til snerydning og saltning, rensning af rist og vedligeholdelse af diverse tekniske anlæg.

Forslag til behandling på generalforsamlingen i P-lauget Kajplads 24 den 14. maj 2013

1. Salg af p-pladser i P-kælder fra P-laug til ejerforening

Dette forslag bortfalder, hvis det tilsvarende forslag ikke godkendes på generalforsamlingen i ejerforeningen

Ejerforeningen disponerer over pladser i P-laugets område til cykelparkering – dels plads 99 ved indgang til opgang B – og dels området på plads 9 ved bagside af sprinklercentral.

Bestyrelsen for E/F og P-laug har i 2012 besluttet, at ejerforeningen – udover betaling af fællesbidrag (på linje med p-plads ejeres betaling af fællesbidrag for p-plads) - også skal betale et årligt lejebeløb på 7-8% af prisen på en tilsvarende plads, hvilket svarer til 4.000 kr pr. år for plads 99 og 16.000 kr. pr. år for plads 9 ved sprinklercentralen.

Som alternativ til denne lejebetaling foreslår bestyrelsen, at ejerforeningen køber plads 99 (½ plads) og plads 9 ved sprinklercentralen (1½ plads) af P-lauget og bestyrelsen foreslår en købspris på 60.000 for plads 99 og 200.000 for plads 9 ved sprinklercentralen.

2. Husorden

Dette forslag bortfalder, hvis der ikke vedtages en husorden på ejerforeningens generalforsamling

Bestyrelsen foreslår indførelse af en fælles husorden for ejerforening og P-laug – jf. vedhæftede. Hvis husordenen vedtages på generalforsamling i ejerforening og P-laug bortfalder den gamle husorden for P-lauget.

P-lauget Kajplads 24

Fuldmagt

Undertegnede ejer af P-nr. _____

(BEDES UDFYLDT MED BLOKBOGSTAVER)

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

Giver herved

Navn: _____

Adresse: _____

Postnr. og by: _____

fuldmagt til på mine vegne at stemme på ejerlejlighedsforeningens ordinære generalforsamling, der afholdes 14. maj 2013.

Med henvisning til ejerforeningens vedtægter § 9, stk. 6, kan stemmeretten udøves af et medlems ægtefælle eller af en myndig person, som medlemmet skriftligt har meddelt fuldmagt til.

Den / 2013

Underskrift