

## E/F Kajplads 24

# GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2008 (EKSTRAORDINÆR)

År 2008, tirsdag den 4. november, kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Kajplads 24 i mødelokalet i Bryggens Bowling Center, beliggende Islands Brygge 83 E, 2300 København S, med følgende dagsorden.

### Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Vedtagelse af haveplan/legepladsprojekt.
3. Vedtagelse af det økonomiske rådighedsbeløb til gennemførelse heraf.
4. Vedtægtsændringer - § 8 Bestyrelsen.  
Forslag til ny § 8:

(8.1) Ejerlejlighedsforeningen ledes af en af generalforsamlingen blandt medlemmerne valgt bestyrelse på 4-5 medlemmer. Endvidere vælges 2 suppleanter.

(8.2) Af bestyrelsens medlemmer afgang 2 det første år og 3 det andet år. Afgangssordenen bestemmes første gang for samtlige medlemmer ved lodtrækning og ellers ved den rækkefølge, i hvilken de er valgt. Genvalg kan finde sted. Suppleanterne vælges hvert år for et år ad gangen.

(8.3) Såfremt der på generalforsamlingen vælges færre end 5 bestyrelsesmedlemmer, afgang de efter tilsvarende princip, som ligger tættest på det ovenfor anførte.

(8.4) Hvis antallet af bestyrelsesmedlemmer ved afgang i årets løb blive mindre end 3, skal bestyrelsen supplere sig med den suppleant, der på generalforsamlingen har opnået flest stemmer, således at antallet stadig andrager mindst 3. De således indtrådte bestyrelsesmedlemmer fungerer indtil den først afholdte ordinære generalforsamling.

(8.5) Kommer antallet af medlemmer af bestyrelsen efter indkaldelse af supleanter under 3, indkalder bestyrelsen i henhold til § 14 til en ekstraordinær generalforsamling med heblík på nyvalg af supplerende bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

(8.6) Valgbare er kun foreningens medlemmer og myndige medlemmer af deres husstand. Til bestyrelse og suppleanter kan kun vælges 1 medlem fra hver husstand."

5. § 11.1 udgår og erstattes af:

"Til varetagelse af foreningens administrative forhold vælger bestyrelsen en branchekyndig administrator."

**Ad 1. Valg af dirigent og referent**

Bestyrelsesformand Preben Mathiesen bød de tilstedeværende medlemmer velkommen og orienterede indledningsvis om, at forberedelse af 5-års gennemgang med foreningens tekniske rådgiver er påbegyndt, ligesom der er afsat nye overfladeefterbehandlingsprøver på gulvet i P-kælderen.

Herudover meddelte Preben Mathiesen, at der i overensstemmelse med drøftelser på foreningens ordinære generalforsamling vil blive iværksat regulering af fællesudgifterne i P-lauget til ikrafttræden pr. 1. januar 2009.

Efter indstilling fra bestyrelsen valgtes uden modkandidat advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, til dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter.

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

Ejerlejl. nr. 1, 4, 5, 24, 25, 27, 28, 31, 33, 34, 36, 37, 40, 43, 45, 47, 48, 51, 53 og 54.

**Ad 2. Vedtagelse af haveplan/legepladsprojekt**

Det blev fra et enkelt medlems side påtalt, at nærværende generalforsamling ikke tog endelig stilling til eller medtog alternative løsningsforslag til medlemmernes godkendelse vedrørende bortfjernelse/effektivisering af de for ejerforeningen opsatte pulleter.

Bestyrelsen oplyste, at bestyrelsen på den seneste ordinære generalforsamling blev bemyndiget til at undersøge alternative muligheder, hvorfor bestyrelsen efter overvejelse i lighed med en række øvrige ejendomme langs havnefronten har valgt at udlægge to store kampesten, der skulle reducere det omtalte problem væsentligt, ligesom det kunne afholdes inden for en rimelig økonomisk ramme og fastholde bebyggelsens æstetik.

Det på den ordinære generalforsamling nedsatte udvalg vedrørende etablering af legefaciliteter på ejendommen redegjorde for det fremsatte forslag, der var efteromdelt til foreningens medlemmer.

Efter en række betydelige sonderinger af alternative løsningsforslag sammenholdt med ejendommens arkitektur fandt legepladsudvalget, at forslaget på nuværende tidspunkt alene burde indskrænkes til indkøb af 1-2 legedyr udført i træ inden for den afsatte økonomiske ramme på ca. kr. 25.000.

Efter en række forespørgsler fra medlemmernes side vedrørende alternative løsninger samt til befæstning af legedyr mv. satte dirigenten det af udvalget fremsatte forslag til skriftlig afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at medlemmer med fordelingstal 1034 stemte imod forslaget, mens medlemmer med fordelingstal 1157 stemte for forslaget, der herved var endeligt vedtaget.

Det vedtagne forslag forudsætter anvendelse af legeredskaber som evt. udskårne trædyr eller stubbe, der forankres i underlaget uden at skade den underliggende membran. Lege-redskaber som balancebomme og stylder blev nedstemt. Placeringen af legeredskaberne må ikke hindre muligheden for opsætning af festtelt (5,2 m x 11 m).

Qvortrup Administration vil nærmere undersøge muligheden for ansvarsfraskrivning, i det tilfælde, at udefrakommende kommer til skade på legepladsen.

### **Ad 3. Vedtagelse af det økonomiske rådighedsbeløb til gennemførelse heraf**

Under henvisning til drøftelser på foreningens ordinære generalforsamling er udgiften til gennemførelse af haveplan/legepladsprojektet begrænset til en samlet udgift på i alt ca. kr. 25.000 incl. moms. Udgiften medtages på ejerforeningens budget for 2009.

### **Ad 4. og 5. Vedtægtsændringer - § 8 Bestyrelsen og § 11 Administration**

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik hovedpunkterne i det fremsatte forslag til ændring af foreningens vedtægter.

Det blev fra et medlems side påpeget, at § 11, stk. 2 samtidig skulle udgå i konsekvens af vedtagelse af forslaget.

Dirigenten var enig i de pågældende betragtninger.

Efter yderligere drøftelse samt forespørgsel til de enkelte vedtægtsbestemmelser satte dirigenten forslaget til afstemning og kunne i den forbindelse konstatere, at det enstemmigt var godkendt.

Idet quorumkravet i henhold til foreningens vedtægter imidlertid ikke var opfyldt, meddelte dirigenten, at forslaget alene var foreløbigt vedtaget og skulle endeligt godkendes på en ny ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes inden 4 uger, og hvor forslaget uanset antallet af fremmødte kan vedtages med kvalificeret majoritet, jf. vedtægtens § 5, stk. 3.

På baggrund af det klare enstemmige afstemningsresultat forespurgte dirigenten om generalforsamlingens tiltrædelse af, at den ekstraordinære generalforsamling henlægges til administrators kontor i sædvanlig åbningstid, idet generalforsamlingen forventes at have ultrakort varighed.

De tilstedeværende på generalforsamlingen bakkede enstemmigt op om den nærværende beslutning, herunder at medlemmerne anbefales at afgive stemme ved fuldmagt.

## Eventuelt

- **Momsreguleringsmulighed**

Det blev fra et medlem forespurgt, om administrationen eller bestyrelsen vil undersøge en momsreguleringsmulighed for P-lauget, idet der skulle være truffet en afgørelse for en tilsvarende ejendom i Havnestaden. Bestyrelsen og administrationen vil nærmere undersøge problemet.

- **Container**

Efter jul vil der blive opstillet storskraldscontainer til juletræer. Containeren stilles gratis til rådighed, men der vil være omkostninger til affaldssortering.

- **5 års gennemgang**

Den forestående 5 års gennemgang næste år vil især omfatte husets bærende konstruktioner samt generelle problemer i lejligheder som gulve og afløb. Indledende møder med ejerforeningens rådgiver er afholdt. Alle lejligheder vil blive gennemgået.

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen.

---oo0oo---

København, den 18 / 11 2008

København, den / 2008

Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Jens Anker Hansen  
Advokat

Godkendt af bestyrelsen ved mail den  
17. november 2008

\_\_\_\_\_  
Bestyrelsen