

År 2013, tirsdag den 23. april, kl.19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

E/F Kajkanten

Hos STAY Black, Islands Brygge 79A, 2300 København

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Valg af formand for bestyrelsen.
Bestyrelsesformand Jenny Thor er på valg – er villig til genvalg
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
Bestyrelsesmedlem Jan Byrgesen er på valg – er villig til genvalg
Bestyrelsesmedlem Lars Lundby er på valg – er villig til genvalg
Bestyrelsesmedlem Klaus Juul Lyndberg Rasmussen er på valg – er villig til genvalg
7. Valg af to suppleanter.
Suppleant Anne Lyngfeldt Henriksen er på valg – er villig til genvalg
Suppleant Morten Lohmann er på valg – er villig til genvalg
8. Forslag:
 1. Bestyrelsen foreslår vedtægtsændringer j.fr. bilag A. Yderligere fremsendes Ejerlejlighedsfortegnelse j.fr. vedtægternes § 4 stk. 1
 2. Bestyrelsen foreslår vedtagelse af husorden j.fr. bilag B
 3. Bestyrelsen ønsker tilkendegivelse af om miljøstation/skraldeskur skal flyttes j.fr. bilag C inkl. brev fra JM Danmark
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
11. Eventuelt.

Bestyrelsesformand Jenny Thor bød velkommen til aftenens generalforsamling i ejerforeningen.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Pernille Olsen DATEA blev valgt som dirigent og Mai Egeberg DATEA som referent.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen for lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til foreningens vedtægter. Generalforsamlingen i P/L skal altid holdes sammen med generalforsamlingen i E/F i henhold til vedtægterne. DATEA var på dagen blevet gjort opmærksom på, at der var en ejer, der ikke havde modtaget indkaldelsen. Dirigenten spurgte derfor de fremmødte ejere om der var indvendinger.

ger imod at generalforsamlingen blev gennemført. Der var ingen indvendinger.

Der var fremmødt repræsentanter for 33 ud af 63 lejligheder heraf 4 ved fuldmagt svarende til et fordelingstal på 3.104 ud af 5.836.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Formand Jenny Thor gennemgik bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt referatet.

Et medlem spurgte til 1. års gennemgangen. Første års gennemgang af skjulte fejl og mangler er lavet. Rådgiver oplyste, at der var udarbejdet en liste. Flere ønskede at listen kom på foreningens hjemmeside. Det vil være fint, hvis der kunne samarbejdes mellem beboerne og bestyrelsen. Der var flere indlæg vedrørende 1. års gennemgangen. Bestyrelsen og foreningens teknikker har focus på at følge op på listen og holde JM Danmark op på de ting der skal udbedres. Der har været stor udskiftning af medarbejdere hos JM Danmark.

Der blev fra et medlem side spurt om JM Danmark, havde stillet sikkerhed overfor ejerforeningen. - Det har JM Danmark ikke. Der er stillet sikkerhed overfor JM Danmark fra underleverandørene. Dette er helt almindelig praksis.

Der løber vand ned af væggen udvendigt fra 6. sal. Det skal undersøges om der er fejl ved Zinkinddækningerne.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Årsrapport 2012 gældende fra 1. april til 31. december 2012 med et overskud på kr. 50.000,00 blev gennemgået af Pernille Olsen.

Afregning af vand- og varmeregnskab note 3 og 4 i regnskabet blev grundigt gennemgået.

Efter besvarelse af enkelte yderligere spørgsmål blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Budget 2013 blev gennemgået af Pernille Olsen.

Da de enkelte ejerlejligheder endnu ikke er særskilt udmatrikulerede bliver skatter og afgifter i 2013 betalt af ejerforeningen og efterfølgende opkrævet fra administrators side pr. 1. april 2013 og pr. 1. august 2013

P-kældereren har sit eget fordelingstal i ejerforeningen.

Mobilsug – der er fokus på udgiften også fra Grundejerforeningens side, fordi det er blevet meget dyrt.

Der blev spurgt til om der var nogen statistik vedrørende vedligeholdelse på nybyggede ejendomme fra JM Danmark – Det er der ikke. Der er oprettet en grundfond for at opspare til fremtidig vedligeholdelse.

Ad 5. Valg af formand til bestyrelsen

Bestyrelsesformand Jenny Thor er på valg – og er villig til genvalg.

Jenny blev genvalgt med applaus

Ad 6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Jan Byrgesen er på valg – og er villig til genvalg – 2 år.

Bestyrelsesmedlem Lars Lundby er på valg – og er villig til genvalg – 2 år.

Bestyrelsesmedlem Klaus Lyndberg Rasmussen er på valg – og er villig til genvalg 1 år.

Annelise Molin stillede op til bestyrelsen 1 år.

Alle blev valgt med applaus.

Ad 7. Valg af to suppleanter

Suppleant Anne Lyngfeldt Henriksen er på valg – er villig til genvalg.

Suppleant Morten Lohmann er på valg – er villig til genvalg.

Begge blev genvalgt med applaus.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand Jenny Thor	Jenny.Thor.73@gmail.com	på valg 2015
Medlem Jan Byrgesen	Jan.Byrgesen@tryg.dk	på valg 2015
Medlem Lars Lundby	Lars.Lundby@jubii.dk	på valg 2015
Medlem Klaus Juul Lyngberg Rasmussen	Kla.juul@gmail.com	på valg 2014
Medlem Annelise Molin		på valg 2014
Suppleant Anne Henriksen		på valg 2014
Suppleant Morten Lohman		på valg 2014

Ad 8. Forslag

8.1. Bestyrelsen foreslår vedtægtsændringer j.fr. bilag A:

Der blev fra dirigentens side gjort opmærksom på, at de foreslåede vedtægtsændringer ikke kunne vedtages på nærværende generalforsamling da det kræver at 2/3 af stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer for.

Bestyrelsen motiverede kort for begrundelsen for de foreslåede vedtægtsændringer.

Efter ganske få spørgsmål blev forslaget sat til afstemning.

For vedtægtsændringerne stemte 33
Imod vedtægtsændringerne stemte 0
Blankt stemte 0

8.2 Bestyrelsen foreslår vedtagelse af husorden j.fr. bilag B

Bestyrelsen motiverede kort forslaget, der var en vedtagelse af den husorden, der uformelt havde været på ejendommen fra opførelsen. Husordenen er også ment som et opslagsværk, hvor mange oplysninger er

samlet.

Punktet blev sat til afstemning.

For husordenen stemte 33

Imod husordenen stemte 0

Blankt stemte 0

8.3 Bestyrelsen ønsker tilkendegivelse af om miljøstation/skraldeskur skal flyttes j.fr. bilag C inkl. brev fra JM Danmark.

Bestyrelsen motiverede JM Danmarks tilbud om at flytte miljøstationen.

8.4 Paul Lyngby motiverede sit fremsendte forslag – nu kaldet bilag D.

JM Danmarks forslag var ikke gennemarbejdet nok og der var brug for tid for at undersøge andre muligheder for placering og udformning.

Efter en længere meningsudveksling blev det besluttet at sige ja tak til JM Danmarks tilbud om at flytte miljøstationen men ikke til det sted de havde angivet.

Der blev nedsat et udvalg der skal undersøge, hvilke muligheder der er for at flytte miljøstationen bl.a. i.h.t lokalplan om det er lovligt at nedlægge parkeringspladser.

Udvalget består af:

Annelise Molin

Paul Lyngsjold-Lyngbye

Ulrik Ørum Petersen

Morten – fra lejl. 1

Det skal vedtages på en generalforsamling, hvor miljøstationen skal flyttes hen.

Ad 8.5 Forslag fra Annelise Molin om bl.a. plantning af bøgehæk – nu kaldet bilag E

Annelise Molin motiverede sit forslag.

Det skal undersøges om det er lovligt at plante hæk bl.a. planforhold. Forslaget skal forelægges en generalforsamling til godkendelse af pris og placering.

Udvalget kom til at bestå af:

Annelise Molin

Birthe Nordenlund

Jonas Brandt Jacobsen

Torben Sørensen

Ad 9 – Valg af administrator.

DATEA blev genvalgt.

Ad 10 – Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

BDO blev genvalgt.

Ad 11 – Eventuelt.

Der blev spurgt til om den nuværende bestyrelsen bor i ejendommen. Det gør alle undtagen Annelise Molin. Der dog hurtigt kan komme til byen, hvis det er nødvendigt.

Vedrørende parkeringskort. Parkeringsfirmaet er gratis. De opkrævede parkeringsbøder går til selskabet. Parkeringsvagt vil gerne komme, hvis der bliver ringet efter ham/hende.

Det er et problem, at der tit holder fremmede biler på ejerforeningens parkeringsplads. Det skal eventuelt gøres mere synligt, at det er privat parkering.

Husk at få fradrag fra grundforbedring. Frist 1. maj. Tonny lagde på aften sin mail, så man kunne kontakte ham for hjælp til dette.

Der henstilles til at alle holder arealerne rene og man rydder op efter sig selv. Skraldeposer skal afleveres i skraldeskuret.

Der var også en henstilling til, at man ikke kaster affald herunder cigaretskod og tomme cigaretpakker fra altanerne.

Processen for de nye udvalg. Der skal indkaldes til en eventuel ekstraordinær generalforsamling for vedtagelse af de af grupperne fremlagte forslag.

Der var et spørgsmål omkring dørtelefonen om man kunne fjerne stemmen. Det er en fordel at stemmen er der, så alle huske at lukke døren helt når man går ind, bl.a. for at forhindre ubudne gæster på ejendommen.

Der blev spurgt fra et medlem, om bestyrelsen havde planer for et fremtidigt fællesarrangement. Bestyrelsen svarede, at der er planer om at afholde fællesarrangement efter sommerferien i lighed med det fællesarrangement, der blev afholdt sidste år.

Dirigenten takkede for god ro og orden og afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 21.00

København S., den

Lyngby, den

Som formand

Som dirigent.