

År 2007, torsdag den 12. april kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i

EJERFORENINGEN, NØRREGADE 24

på H.C. Andersens Boulevard 12, København V

Der var på forhånd fremsendt dagsorden til beboerne.

A. Valg af dirigent.

Jan-Erik Svensson blev valgt til dirigent.

B. Bestyrelsens aflæggelse af beretning.

Bestyrelsesformanden redegjorde kort for forløbet siden sidste generalforsamling, hvor de væsentlige opgaver havde været at få etableret ny administration, rengøring og vicevært. Herudover havde det været forsøgt at få en dialog med Tækker Group omkring færdiggørelse af mangler efter ét års gennemgangen, renovering af facade, port mv., men der ikke sket noget endnu.

C. Forelæggelse af regnskab til godkendelse.

Advokat Jan-Erik Svensson redegjorde for, at årsregnskabet ikke er blevet udarbejdet, da udgifterne er medtaget i refusionen.

D Bestyrelsens forelæggelse af budget for 2007.

Jan-Erik Svensson redegjorde for budgettet, herunder uddybede Lars Christian Johansen posteringerne vedrørende; telefon, papir, mv. yderligere.

Budgettet blev foreløbigt godkendt, og det vil blive revideret hvis nødvendigt.

E. Valg af bestyrelsesformand.

Jan-Erik Svensson blev genvalgt som bestyrelsesformand.

F. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsesmedlemmerne Eskil Lund og Michael Søemod blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

G. Valg af bestyrelsessuppleanter.

Der foresloges valg af suppleant og Henrik Kjelin Olsen blev valgt.

H. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Jan-Erik Svensson havde taget kontakt til Deloitte, Statsautoriseret Revisionsaktieselskab, der vil kunne udarbejde foreningens årsregnskab for et honorar på kr. 10.000 og dette blev godkendt.

I. Valg af administrator.

LEA Ejendomspartner blev valgt som administrator. Kontaktperson er Lars Christian Johansen, tlf. 44570245. e-mail: lcj@lea.dk Som rengøringsfirma/vicevært er valgt Nordisk Polering ApS, Ole Jensen, tlf. 55999034. e-mail: info@nordisk-polering.dk

J. Behandling af indkomne forslag.

a) Vedtægtsændring

Bestyrelsen foreslog vedtægternes § 18 stk. 1, andet afsnit ændret til:

"Der må ikke holdes husdyr i ejendommen."

Eftersom JT København ikke kunne deltage på generalforsamlingen, fik Eskil Lund, fuldmagt til at stemme for forslaget.

Vedtægtsændringen blev godkendt.

b) Renovering af gården

Jan-Erik Svensson redegjorde for situationen omkring renoveringsprojektet og ønsket om en snarlig start, dog afhængig af en fornuftig aftale med Tækker Group.

Bestyrelsens havde modtaget et overslag på kr. 350.000 til renovering af gården. Der var tilslutning til forslaget af alle fremmødte, men da de fremmødte udgjorde mindre end 2/3 af de stemmeberettigede, såvel efter antal som efter fordelingstal, blev det besluttet at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget – uanset antallet af fremmødte – kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer, såvel efter fordelingstal som efter antal.

Eskil Lund ville indhente forskellige tilbud på renoveringsprojektet i forhold til budgettet på kr. 350.000.

K. Eventuelt.

Vandmålere.

Spørgsmålet vedrørende vandmålere i ejendommen blev diskuteret, og man besluttede at LEA skulle checke, at der er vandmålere til alle lejligheder, særlig den nye café.

Porten.

Der er fortsat problemer med porten, og det blev aftalt, at alle skal være opmærksomme på problemet og huske at lukke porten efter sig. Der var en særlig opfordring til Adman Aps og Tækker Group om at de pålægger håndværkere og lejere, at overholde de vedtagne regler.

Støj og lugtgener.

Støj og lugtgener fra omkringliggende butikker og restaurationer blev diskuteret, og flere forslag til løsning af problemet blev præsenteret, blandt andet at butikker mv. skulle blive bedre til at lukke vinduer og evt. afskærme udsugninger. I denne forbindelse ville Jan-Erik Svensson tage kontakt til Miljøkontrollen med henblik på en kontrol af de eksisterende anlæg.

Parkering i gården.

Jan-Erik Svensson informerede om et parkeringsnotat omdelt til beboerne og redegjorde for foreningens aftale med EuroPark. Det blev informeret, at man fortsat kun kan parkere ½ time med henblik på af- og pålæsning af varer mv. og dette ønskes håndhævet.

Der henstilles til ikke at parkere for enden af gården, da denne bruges til at vende på.

Cykelkælder.

Brugen af cykelkælderen blev diskuteret og alle på generalforsamlingen opfordrede i fællesskab beboerne til at bruge den, idet henstilling af cykler langs murerne er til gene.

E-mail.

De ikke tilstedeværende ejere på generalforsamlingen, bedes venligst maile deres e-mail adresse til formanden jes@gfklaw.dk.

Skralderum.

Rengøringsfolkene har fået lov til at bruge en del af det bagerste rum i skralderummet til opbevarelse af deres redskaber. Resten af dette rum blev foreslået til brug for storskrald. Desuden opfordres alle til at smide deres affald ud i lukkede poser grundet en meget generende lugt fra skralderummet.

Postkasser.

Postkasserne blev foreslået udskiftet til nogle af bedre kvalitet i forbindelse med renoveringen af gården.

Skillevæggene i lejlighederne.

Der blev stillet spørgsmål til lovligheden af skillevæggene i lejlighederne, da det af brandtekniske grunde er påkrævet, at væggene går helt ned i gulvet og ikke bare "hviler" på gulvet, der var usikkerhed om hvorvidt det var sådan i alle lejlighederne.

Uvedkommende i gården.

Man har observeret mange uvedkommende, som opholder sig synligt på den åbne gårdplads. Man diskuterede om dette område eventuelt kunne afskærmes, men der var ikke nogen umiddelbar løsning på problemet. Der er en uafsluttet byggesag i kommunen om gården mod Hotel Sct. Petri. Det blev foreslået at sætte følere op mht. lyset i gården, samt få sat lys op ved porten.

Generalforsamlingen hævet kl. 18.35

Som dirigent:



Jan-Erik Svensson