

P-Lauget Kajplads 24

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2010

År 2010, tirsdag den 18. maj, kl. 20.45 afholdtes ordinær generalforsamling i Kajplads 24's P-laug i LO's mødelokale, beliggende Islands Brygge 32 D, 2300 København S.

Dagsorden i henhold til indkaldelsen var følgende

- 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.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Til dirigent og referent valgtes advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, Der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til P-laugets vedtægter.

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

P-plads nr. 1, 3, 7, 9, 10, 14, 18, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 29, 35, 36, 37, 40, 41, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 51, 52, 53, 57 og 58.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

I konsekvens af at bestyrelsesformand var udtrådt af bestyrelsen som følge af salg af lejlighed i ejendommen aflagde bestyrelsesmedlem Michael Raunkjær følgende beretning.

Bestyrelsen

Bestyrelsen består p.t. kun af Michael Raunkjær. Den tidligere formand er flyttet, og det andet bestyrelsesmedlem ønsker ikke længere at deltage i bestyrelsesarbejdet. Desuden er der ingen suppleanter. Ifølge §11 i vedtægterne skal bestyrelsen bestå af to medlemmer samt en formand og en suppleant.

I det forløbne år har været afholdt 4 bestyrelsesmøder samt møder med leverandører i forbindelse med udbedring af fejl og mangler. Bestyrelsen har ført løbende tilsyn med budgettet og truffet almindelige driftsmæssige beslutninger i samarbejde med administrator.

Budget og årsresultat.

Resultatet for år 2009 er positivt i modsætning til år 2008. Øgede indbetalinger fra beboerne og lavere udgifter til renholdelse har været medvirkende hertil. Der forventes også positivt resultat i 2010 og 2011. De administrative omkostninger er steget som følge af lovpligtige abonnementer til tilsyn af sprinkleranlæg og brandalarm. Udgifter til reparation og vedligeholdelse er også steget pga. indsigning af fugt i belysningsarmaturer og pga. en defekt kompressor i sprinkleranlægget.

Gulvbelægning

Vesla er blevet bedt om at give tilbud på ny gulvbelægning/ udbedring af skaderne. Den tidligere leverandør Decorativa har ikke levet op til sine forpligtelser mht. udbedring af det udførte arbejde, men har dog erkendt manglerne, der bl.a. omfatter farveforskelle, ruhed, krakeleringer og afskallende opstribninger. En ny opstribning vil kunne frigive yderligere p-pladser, der vil kunne sælges af P-lauget.

Port

Porten blev flyttet om bag accudræn som led i 5-års gennemgangen. Der var to årsager hertil: Porten var monteret oven på risten til accudrænet, som derfor ikke kunne tømmes for blade og lign. Desuden spærrede porten for afløb af regnvand, som derfor kunne ophobes uden for porten. Ved åbning af porten fossede vandet ind over drænet. Porten kunne tidligere styres fra et betjeningspanel, som kunne nås udefra. Utilsigtet adgang til kælderen var mulig, og betjeningspanelet er nu flyttet. U hensigtsmæssig brug af porten har resulteret i flere besøg af servicemontør, fordi høje biler som f.eks. firehjulstrækkere har passeret porten før den er kørt helt op. Bilernes tag har berørt gummilisten på portens nederste del. Derved er portens lameller blevet skubbet en smule, og wiren i portens hejseværk er hoppet af spillet.

Skadeservice og håndværker kontakliste

Oprydning efter benzinudslippet sidste år blev betalt af bilejeren til den lækkende bil. I den forbindelse er udfærdiget en telefonliste til håndværkere, hvis der er brug for øjeblikkelig assistance. Listen er blevet udsendt på e-mail til ejere tilmeldt Kajplads 24 nyhedsbrevet.

Nyhedsbreve

Tilmelding kan ske ved henvendelse til Michael Raunkjær, mraunkjaer@yahoo.dk

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter den af P-laugets revisor udarbejdede årsrapport med fornøden dokumentation af de væsentligste enkeltposter i årsregnskabet.

Advokat Jens Anker Hansen påpegede, at der fortsat afventes nyopstrikning af parkeringsarealerne, hvilket vil medføre yderligere ca. 2½ bils kapacitet samt formentlig yderligere 2 kvarte pladser.

Regnskabet blev af de tilstedeværende enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udfærdigede driftsbudget for indeværende regnskabsår, der ifølge de i beretningen angivne nu udviser balance mellem henholdsvis indtægter og udgifter.

Budgettet blev af de tilstedeværende enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag

Punktet udgik i konsekvens af, at der ikke var indkommet forslag.

Ad 6. Valg

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte:

Michael Raunkjær, Hans-Henrik Dyrved samt Eik Meisingset.

Der blev ikke valgt suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

FM	Michael Raunkjær	Islands Brygge 34 C, st.tv.	2300 København S	På valg i 2011
BM	Hans-Henrik Dyrved	Islands Brygge 34 B, 5.th.	2300 København S	På valg i 2012
BM	Eik Meisingset	Islands Brygge 34 A, 6.tv.	2300 København S	På valg i 2012

Ad 7. Eventuelt

Der blev fra enkelte medlemmer forespurgt om modtagelse af andelsbevis på de respektive P-pladser.

Advokat Jens Anker Hansen vil undersøge forholdet nærmere og tilskrive de berørte andelshavere nærmere herom.

Oprydning, renholdelse og benyttelse mv.

Det blev fra flere medlemmers side påtalt de enkelte medlemmers benyttelse af P-området til opmagasinering af løsøre, indbo mv.

Bestyrelsen arbejder videre med problemet til tilsikring af, at der kan findes et rimeligt ensartet regelsæt, der regulerer benyttelsen.

Det blev i samme forbindelse oplyst, at kajakken placeret på fællesarealet kan bortfjernes.

Idet der ikke forelå yderligere punkter til drøftelse, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.15.

---oo0oo---

København, den / 2010

København, den / 2010

Som dirigent:

Jens Anker Hansen
Advokat

Bestyrelsen