

P-Lauget Kajplads 24

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2008

I forlængelse af den ordinære generalforsamling i ejerforeningen Kajplads 24 afholdtes generalforsamling i P-lauget Kajplads 24, onsdag den 11. juni 2008, kl. 19.30 i Bryggens Bowling Center, Islands Brygge 83 E, 2300 København S.

Indledningsvis bød bestyrelsesformand Preben Mathiesen de tilstedeværende medlemmer velkommen og foreslog på bestyrelsens vegne, at advokat Jens Anker Hansen, Qvortrup Administration A/S, valgtes til dirigent og referent, hvilket de tilstedeværende enstemmigt tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede herefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til P-laugets vedtægter og således beslutningsdygtig i relation til de rejste dagsordensforslag.

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

P-plads nr. 1, 3, 5, 8, 9, 13, 14, 15, 19, 20, 23, 24, 27, 29, 30, 33, 35, 37, 40, 43, 45, 47, 49, 50, 51, 53, 55, 77 og 88.

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

Se ovenstående.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

På bestyrelsens vegne aflagde Preben Mathiesen følgende beretning.

Bestyrelsen

Bestyrelsen blev valgt på generalforsamlingen den 8. maj 2007 for en periode af 2 år, og består af:
Preben Mathiesen (formand)
Peter Andersen
Dorte Zangenberg
Michael Raunkjær (suppleant)

I det år, der er gået, har der været afholdt 4 bestyrelsesmøder, samt et ikke nærmere antal møder med leverandører i forbindelse med udbedring af fejl og mangler. Bestyrelsen har løbende ført tilsyn med budgetter og truffet almindelige driftsmæssige beslutninger i samarbejde med administrator.

På grund af forhøjet strømforbrug m.m. foreslår bestyrelsen at forhøje indbetalingerne fra 2009.

Bestyrelsen har besluttet at gennemgå regninger fra 1. januar 2007 til dato for at finde besparelser.

Følgende mener har været under behandling.

P-kælderens strømforbrug

Der er opsat bimåler til aflæsning af parkeringskælderens strømforbrug. Ingeniørfirmaet skal gennemgå energiforbruget for at se, om der er besparelser at opnå.

Porten

Den nye port har været udsat for tyveriforsøg. Ved at klippe ledningen over til låsen har man regnet med, at porten åbnede automatisk.

SPJ Porte, der leverede den gamle port, skal kreditere P-lauget for betalte regninger. Administrator undersøger, om dette er sket.

Grundvandspumperne

Der har ikke været konstateret fejl og mangler på grundvandspumperne, som har medført opsivning af grundvand. Det nye ingeniørfirma undersøger, om SG har rettet fejlen godt nok.

Fejlen skyldes, at pumperne er opsat med 2 x 10 ampere i stedet for 2 x 16 ampere. Tilbud fra om overvågning af pumperne er for dyrt.

Renoveringen af P-kælderen

Mængden af støv i P-kælder er reduceret ganske betragteligt efter renoveringen.

Bestyrelsen er dog ikke tilfreds med den svingende standard i belægningen, det er derfor aftalt med Decorativa at lave en prøve på ny belægning mellem P-plads 15 og 18, hvor noget af gulvet går fra glat til ru.

Der er i 2008 købt en vaskemaskine for at hæve rengøringsstandarden af P-kælder.

Rengøringsfirmaet klager over alle henstillede ting, der gør det umuligt at rengøre parkeringskælderen.

Tyverier fra P-kælderen

For at mindske tyveri fra P-kælderen er det nu nødvendigt at bruge nøgle for at komme fra opgangen ud i P-kælderen.

Bestyrelsen har besluttet at ændre opstribningen af parkeringspladserne for at kunne sælge flere halve og kvarte pladser.

I forlængelse af beretningen blev det fra enkelte medlemmers side forespurgt til håndtering af såvel den mangelfulde malerbehandling som etablering af yderligere parkeringsfaciliteter.

Bestyrelsesformand Preben Mathiesen og advokat Jens Anker Hansen redegjorde for de tekniske muligheder i udvidelse af parkeringsantallet ved en mere hensigtsmæssig opstribning af enkeltstående P-pladsbåse.

Generalforsamlingen tiltrådte enstemmigt, at bestyrelsen i forbindelse med opmaling af gulvet som følge af den verserende sag mod Decorativa foretager en hensigtsmæssig opstribning og fordeling med henblik på en mere hensigtsmæssig og lighedsmæssig fordeling af P-pladser.

Beretningen blev herefter af de tilstedeværende taget til efterretning.

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

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik herefter det af foreningens revisor udfærdigede årsrapport med behørig dokumentation af de væsentligste enkeltposter i årsregnskabet.

Idet der ligeledes her er tale om det første reelle kost-ægte regnskab vil det nu være muligt at budgettere på bedre vis.

Regnskabet udviste et samlet årsunderskud på i alt ca. kr. 80.000.

Det vil på baggrund af det kost-ægte regnskab være nødvendigt at foretage forhøjelse til de kommende regnskabsår af driftsudgifterne i P-lauget.

Efter enkeltstående spørgsmål samt uddybende kommentarer til årsrapporten godkendtes denne.

Ad 4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse

Advokat Jens Anker Hansen gennemgik det af bestyrelsen i samarbejde med administrationen udfærdigede driftsbudget for indeværende regnskabsår.

Det vil som tidligere nævnt være nødvendigt senest på den kommende ordinære generalforsamlingen at foretage forhøjelse af P-laugsudgiften til ikrafttræden pr. 1. januar 2009 med henblik på opnåelse af fornøden balance.

Budgettet blev af de tilstedeværende enstemmigt godkendt, ligesom den varslede forhøjelse blev taget til efterretning.

Ad 5. Forslag

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

Ad 6. Valg

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte Preben Mathiesen, Peter Hamberg Andersen og Dorte Zangenberg.

Som suppleant til bestyrelsen valgte Michael Raunkjær.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

FM	Preben Mathiesen	Islands Brygge 34 B, 5.tv.	2300 København S	På valg 2009
BM	Peter Hamberg Andersen	Islands Brygge 34 B, 4.th.	2300 København S	På valg 2009
BM	Dorte Zangenberg	Islands Brygge 34 A, 5.th.	2300 København S	På valg 2009
Suppl.	Michael Raunkjær	Islands Brygge 34 C, st.tv.	2300 København S	På valg 2009

Ad 11. Eventuelt

Bestyrelsen påtalte, at der ikke blandt nogen brugere af P-lauget må foretages nedboring af låsetøj mv. i gulvet, idet dette kan ødelægge den foreliggende membran.

Medlemmerne bør endvidere tilsikre, at der ikke lækker olieudslip eller andre kemiske rester, der kan påvirke belægningerne.

Endelig tiltrådte foreningens medlemmer, at i det omfang det ikke måtte være muligt at opnå en aftale med Decorativa vedrørende belægningens overflade, var bestyrelsen be myndiget til at iværksætte de fornødne retlige tiltag i forhold hertil.

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

---oo0oo---

København, den 28/7 2008

København, den / 2008

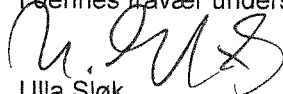
Som dirigent:

Godkendt af bestyrelsen ved mail den
14. juli 2008

Jens Anker Hansen
Advokat

Bestyrelsen

I dennes fravær underskrevet af


Ulla Sløk
Sekretær