

P-Lauget Kajplads 24

GENERALFORSAMLINGSREFERAT 2009

I forlængelse af den ordinære generalforsamling i ejerforeningen Kajplads 24 afholdtes generalforsamling i P-lauget Kajplads 24, torsdag den 14. maj 2009, kl. 20.30 i LO, Landsorganisationen i Danmark, Islands Brygge 32 D, 2300 København S.

Indledningsvis bød bestyrelsesmedlem Peter Hamberg Andersen 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, 19, 20, 24, 27, 28, 31, 33, 36, 37, 40, 41, 42, 45, 51, 52, 54, 55, 57 og 58.

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.
 - 5.a Sven Dirchsen stiller forslag om at undersøge de økonomiske konsekvenser ved at frasælge parkeringskælderens til fx Parkering København, Car Park eller andre operatører.
- 6) Valg.
- 7) Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Se ovenstående.

Ad 2. Bestyrelsens beretning

I bestyrelsesformand Preben Mathiesens fravær aflagde bestyrelsesmedlem Peter H. Andersen følgende beretning.

- *Bestyrelsesmøde 21.8.2008. Der konstateres en stigning på 50 % omkring fællesudgifter jf. afholdt generalforsamling.*
- *Endvidere blev der aftalt et oplæg til husorden i parkeringskælderen omkring opmagasinering og efterfulgt af en generel skrivelse tilføjet billeder af, hvordan det ikke burde se ud – desværre uden synlig efterfølgende positiv effekt.*
- *Bestyrelsesmøde 8.9.2008. Det vigtigste punkt var en vedtagelse af stigning af fællesudgifter på den ekstraordinære generalforsamling.*
- *Bestyrelsesmøde 27.11.2008. Budgettet for 2009 blev gennemgået og accepteret.*
- *Endvidere aftales, at prøvebelægningen ved plads 18 ser ud til at fungere efter hensigten, men afventer nu en evt. voldgiftssag imod leverandøren Decorativa for at få gjort arbejdet færdigt.*
- *Bestyrelsesmøde 24.2.2009. Salg af p-kælder blev diskuteret, men vurderet til ikke at være hensigtsmæssigt af bl.a. økonomiske årsager; alle ejere vil få et engangsbeløb, men vil derefter skulle afholde store månedlige udgifter for efterfølgende leje af p-pladser. Endvidere vil dette kræve enstemmighed blandt medlemmer og medføre nedlæggelse af p-lauget.*

I tilslutning til beretningen blev der forespurgt vedrørende forløbet med nyopmaling af båse i kælderen samt retablering i forbindelse med fornyet overfladebehandling af gulvet.

Advokat Jens Anker Hansen oplyste, at man med foreningens tekniske rådgiver var kommet frem til en løsning, hvorefter gulvet skulle letslibes for for meget udlagt kvartssand samt herefter nymales med henblik på tilvejebringelse af en ensartet overflade.

Imidlertid havde det ikke været muligt at formå entreprenøren Decorativa til at udføre de ønskede og aftalte arbejder.

Bestyrelsen vil sammen med sin juridiske rådgiver arbejde videre på sagen, herunder hvorvidt der skal rejses voldgiftssag mod entreprenøren for det delvis mangelfulde arbejde.

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 den af foreningens revisor udfærdigede årsrapport med fornøden dokumentation af de væsentligste enkeltposter i årsregnskabet.

Det skal bemærkes, at regnskabet nu findes at være retvisende med hensyn til fordelingsnøglen mellem respektive ejerforeningen og P-lauget i relation til forbrugsafhængige udgifter.

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.

Som adviseret på sidste ekstraordinære generalforsamling er det nødvendigt at foretage fornøden regulering af udgifterne, således at disse nu andrager kr. 984,43 pr. lejlighed pr. kvartal.

Budgettet blev af de tilstedeværende enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forslag

Der var fra Sven Dirchsen indkommet forslag om vurdering af frasalg af parkeringskælder til fx Parkering København.

Advokat Jens Anker Hansen redegjorde for de juridiske problemstillinger, der var forbundet med vedtagelse af forslag af den pågældende karakter, idet det efter advokat Jens Anker Hansen vurdering kræver enstemmighed til vedtagelse heraf.

Det blev fra flere medlemmers side tilkendegivet, at man på nuværende tidspunkt måtte anse det for tvivlsomt, hvorvidt Car Park eller andre operatører p.t. vil være interesseret i erhvervelse af de pågældende arealer og de problemstillinger, det må medføre.

I konsekvens af nærværende orientering trak forslagsstilleren forslaget.

Ad 6. Valg

Til bestyrelsen ny- eller genvalgte:

Preben Mathiesen, Michael Raunkjær og Peter Hamberg Andersen

Der blev ikke valgt suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

FM	Preben Mathiesen	Islands Brygge 34 B, 5.tv.	2300 København S	På valg i 2011
BM	Michael Raunkjær	Islands Brygge 34 C, st.tv.	2300 København S	På valg i 2011
BM	Peter Hamberg Andersen	Islands Brygge 34 B, 4.th.	2300 København S	På valg i 2011

Ad 7. Eventuelt

• Husorden

Det blev til medlemmerne samtidig oplyst, at foreningens bestyrelse snarest vil udsende den af bestyrelsen vedtagne husorden for benyttelse af de respektive parkeringspladser.

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

---oo0oo---

København, den / 2009

København, den / 2009

Som dirigent:

Jens Anker Hansen
Advokat

Bestyrelsen