



## E/F Kajplads 24

17/12 – 2004

Kære medbeboere på Kajpladsen.

Bestyrelsen for ejerforeningen vil gerne med dette lille brev byde alle rigtig hjertelig velkommen til Kajplads 24. Vi håber I er kommet vel igennem indflytningen, og at vi i fællesskab er i stand til at skabe et godt sted at være med god social kontakt beboerne imellem.

***Først en vigtig meddelelse, således at vores skraldesug ikke ødelægges:  
SKRALDESUGET ER KUN TIL LUKKEDE SKRALDEPOSER, ingen pizzabakker, Ikea-karton,  
cykler, nytårsraketter eller lignende. Storskrald mv. skal ned i depot på gæsteparkeringspladsen.***

### Indflytningen.

Generelt er det bestyrelsens opfattelse, at Kajplads 24 er et kvalitetsbyggeri over den normale standard, hvilket er bekræftet af tekniker og administrator. Der er imidlertid visse mangler, og vi forventer, at Sjælsøgruppens håndværkere snarest får tingene bragt i orden. Det er i den forbindelse vigtigt, at manglerne indberettes direkte til Sjælsøgruppens kontaktperson. Bestyrelsen får en kopi af mangellisterne, så vi kan følge med i og gøre noget ved eventuelle generelle fejl.

### Bestyrelsen

Bestyrelsen blev valgt på generalforsamlingen på Sjælsøgruppens kontor i begyndelsen af november og er begyndt sit arbejde. Det vil blandt andet sige at følgende aktiviteter er igangsat:

- Vi har på anbefaling valgt Qvortrup Administration A/S som administrator. Nærmere oplysninger om kontaktpersoner mv. følger snarest.
- Vi har hyret teknisk bistand i forbindelse med Ejerforeningens overtagelse af Kajplads 24, så også fejl og mangler på fællesarealerne kan udbedres.
- Vi har bedt administrator om at indhente tilbud på rengøring, vicevært funktion etc., så det er på plads, når Sjælsøgruppen er færdig.
- De nødvendige forsikringer vedr. ejendommen er på plads.
- Budgetter er under revision, og vi forventer ikke, at det bliver højere end det planlagte, men der bliver flyttet lidt rundt på størrelsen af de enkelte poster.

### Overtagelse.

Bestyrelsen har den 14. december 2004 overtaget såvel fællesarealer som parkeringsanlægget. Dette forløb tilfredsstillende.

### Regnskab/fællesbidrag for 2004.

På anbefaling fra administrator opkræves fællesomkostninger for sidste halvdel af december først i det nye kalenderår, hvorved vi undgår regnskabsafklæggelse for 14 dage.

### Ejendomsbeskatning for 2005.

De enkelte lejlighedsejere bliver muligvis ikke belastet af ejendomsværdibeskatning i 2005, da bygningen endnu ikke er vurderet. Vi skal dog betale grundskyld (ejendomsskat), som kommunen vil opkræve hos ejerforeningen. Denne post vil indgå i fællesbidraget for 2005.

**Bestyrelsen**

6782.0040.00.1  
L.L.B.Iversen/M.Raunkjær

28.12.2004  
6782/jah/lh

Islands Brygge 34 C, st.tv.  
2300 København S

## Orienteringskrivelse 1

### Vedr. Lejl.nr. 6782.0040.00.1, Islands Brygge 34 C, st.tv., 2300, København S

Vi skal herved meddele, at bestyrelsen for E/F Kaj Plads 24 har indgået aftale om administration af E/F Kaj Plads 24 med virkning fra den 15. december 2004 med Qvortrup Administration A/S/ advokatfirma H. J. Beier og J. Anker Hansen.

Qvortrup Administration A/S har beskæftiget sig med administration af fast ejendom i mere end 60 år. Selskabet ejes af advokaterne L. Qvortrup, H. J. Beier og J. Anker Hansen. Kontoret består af en advokatafdeling med 7 ansatte, heraf 4 jurister og en administrationsafdeling med 19 ansatte, inklusive 2 ejendomsinspektører.

Foreningens kontaktperson vil blive advokat Jens Anker Hansen/afd.chef Bill Glesner, som De normalt kan komme i kontakt med på telefon 35 35 43 00 mellem kl. 10.00-15.00, fredag dog mellem kl. 10.00-13.00. Endvidere er De velkommen til at kontakte Lene Heide og Anni Sørensen vedrørende opkrævninger, betalinger osv.

Tekniske spørgsmål bedes rettet til ejendomsinspektør Peter Swensson

Alle fremtidige skriftlige henvendelser bedes rettet til:

**E/F Kaj Plads 24 (6782)**  
c/o Qvortrup Administration A/S  
Sortedam Dossering 43  
2200 København N

**Hvis De ønsker at tilmelde Deres fremtidige betalinger til PBS, kan dette ske ved, at De henvender Dem i Deres pengeinstitut medbringende nærværende skrivelse, hvor alle nødvendige oplysninger til brug for tilmelding til PBS er anført.**

**PS. Bestyrelsens informationsskrivelse er vedlagt nærværende skrivelse tillige med opkrævning af fællesudgifter mv. fra 15/12 – 31/12 2004 samt for 1. kvartal 2005.**

Med venlig hilsen  
Qvortrup Administration A/S

Jens Anker Hansen  
advokat

**PBS nr. 01238116 Debitorgruppenr. 02732 Debitornr. 67820040001**