

Den 2. maj 2007 blev der i Regionernes Hus afholdt ordinær generalforsamling i E/F Nordlyset med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referant.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af to suppleanter.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor og eventuelt suppleant for denne.
11. Eventuelt.

Til stede var 35 ejere, som repræsenterede 7526/10082 af det samlede fordelingstal. Desuden var Pernille Olsen (Datea) og Mads Berendt (Lind Cadovius) til stede. Jævnfør vedtægternes §5 stk 3 skal der ved vedtægtændringer være 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal som stemmer for forslaget for at dette kan vedtages.

Ad 1) Pernille Olsen blev valgt til dirigent, mens Frants Bisgaard fra bestyrelsen blev valgt til referant. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Ad 2) Christian Møller fremlagde bestyrelsens beretning, som primært fokuserede på de problemer der har været med at få fejl og mangler udbedret på byggeriet. Bestyrelsen har som følge af, at der stadig er betydelige mangler på fællesarealerne hyret Niras til at lave en liste over alle de fejl og mangler som ikke er blevet udbedret endnu. Mads Berendt forklarede derefter, at han på ejerforeningens vegne vil præsentere JM Danmark for denne liste inklusiv en tidsfrist for udbedringen. Såfremt JM Danmark ikke er samarbejdsvillige påtænkes det at forlange syn og skøn eller anlægge sag fra ejerforeningens side.

Fejl og mangler i lejlighederne er ikke omfattet af Niras' gennemgang.

Ad 3) Pernille Olsen gennemgik regnskabet for 2006 som blev godkendt.

Ad 4) Pernille Olsen gennemgik ejerforeningens budget for 2007. Da ejerforeningen ikke har været i drift i et helt år endnu er en del af posterne blevet anslået til samme beløb som i budgettet for 2006. Pernille Olsen forklarede at det budgetterede bidrag til administrator nedsættes med 43.300, idet FSP's lejligheder rent administrativt kun er én lejlighed. Der vil blive øremærket penge til betaling af advokat samt rådgivende ingeniør (se punkt 2) – pengene flyttes budgetmæssigt fra udgifter til gården (30.000) samt posten diverse (85.000), svarende til 158.300 i alt.

Susanne Lund havde fremsendt et forslag til alternativt budget. Ved afstemning blev bestyrelsens budgetforslag – inklusiv de ovenfor nævnte ændringer – vedtaget.

Ad 5) Bestyrelsens udkast til husorden blev diskuteret. Der var enighed om at man vedrørende affald og cykelparkering må udvise tolerance, da den faktiske situation i øjeblikket ikke afspejler de forhold der var tiltænkt i husordenen. Bestyrelsen vil sætte nogle midlertidige cykelstativer op foran indgangen til 24B, for at få orden på den mange cykler. Bestemmelserne om grill blev diskuteret –

efter afstemning blev den eksisterende formulering fastholdt. Herefter blev husordenen vedtaget i den fremsendte form.

FSP's forslag om vedtægtsændring af §4 blev trukket. Bestyrelsen vil indhente second opinion, da der blandt generalforsamlingens deltagere var usikkerhed om forslaget's reelle betydning for ejerforeningen.

Bestyrelsen havde indstillet til at §7 stk 1 blev omformuleret således generalforsamlingen indkaldes med 21 dages varsel i stedet for 14 dage. Susanne Lund havde fremsendt et ændringsforslag af samme paragraf, som skulle ændre indkaldelsesvarslet til 30 dage. Efter en debat trak bestyrelsens sit forslag, hvorefter Susanne Lund's forslag blev vedtaget.

Ad 6) Christian Møller blev genvalgt som formand for bestyrelsen.

Ad 7) Katja Cotta-Schønberg, Paw Rasmussen og Annmaria Nielsen blev genvalgt til bestyrelsen.

Ad 8) Andreas Kirk (genvalg) og Susanne Sebens (nyvalg) blev valgt som suppleanter til bestyrelsen.

Ad 9) Datea blev genvalgt som administrator.

Ad 10) BGC Revision blev genvalgt som ejerforeningens revisor.

Ad 11) Følgende punkter blev diskuteret:

- De store jernlåger ved hovedindgangene larmer meget hvis de ikke lukkes forsigtig. Der skal derfor vises hensyn, når man lukker dem.
- Fra den fælles tagterrace kan man tilsyneladende uden større problemer hoppe ind på terrassen hos lejlighederne på 6. sal.
- Tagterrassen over lejlighederne er tilsyneladende en etage højere end oprindeligt planlagt, hvilket skygger for solen på altanerne i gården.
- Der blev efterspøgt en hjemmeside eller et nyhedsbrev. Bestyrelsen vil snarest undersøge muligheden for at etablere en hjemmeside for ejerforeningen.
- Der var generel utilfredshed med niveauet for ejendomsservicen. Bestyrelsen undersøger mulighederne for en anden løsning, herunder en fast viceværtordning. Aftalen med det nuværende ejendomsservice firma har dog tre måneders opsigelse, hvorfor en hurtig løsning ikke er mulig.
- Fælleslejligheden blev diskuteret. Den er endnu ikke færdig (en del af mangellisten), hvorfor der ikke er taget stilling til dens anvendelse.
- Vedrørende Dampfærgevej blev det oplyst, at den når Amerika Plads er færdigbygget vil blive istandsat. Den til tider uforsvarlige taxakørsel blev også berørt. Bestyrelsen vil – gennem grundjerforeningen – sørge for at det bliver taget op i Vejlauget, som er ansvarlig for Dampfærgevej.
- I kælderen står der masser af papkasser som udgør en potentiel brandfare. Alle som har smidt pap i kælderen opfordres til straks at få det fjernet!
- Omkring parkering er der stadig ikke noget nyt. Parkeringskælderen er endnu ikke afleveret af JM Danmark til Dan-Link, som står for udlejningen.

Formanden sluttede generalforsamlingen af med at takke for god ro og orden.

Lyngby, den / 2007

---

Dirigent

København, den / 2007

---

Bestyrelsen