

År 2009, mandag den 27. april, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

E/F Nordlyset

hos Danske Regioner, Dampfærgevej 22, 2100 København Ø.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Forslag.
6. Indkommet forslag fra ejer, Erik Fjeldsøe-Nielsen, vedlægges indkaldelsen.
7. Valg af formand for bestyrelsen.

Formand Christian Møller er på valg og genopstiller.

8. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

Bestyrelsesmedlem Susanne Sebens og Katja Cotta-Schønberg er på valg for 2 år og genopstiller.

9. Valg af to suppleanter.

Suppleant Annmaria Nielsen er på valg.

10. Valg af administrator.

11. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

12. Eventuelt.

Der var repræsenteret 6.856 i fordelingstal ud af 10.082, heraf 100 ved fuldmagt, der var 21 repræsenteret. Endvidere var Pernille Olsen og Helena Koch, DATEA, til stede.

Formanden Christian Møller bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad. 1

Til dirigent valgtes Pernille Olsen og til referent valgtes Helena Koch.

Dirigenten indledte med at konstatere, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig.

Ad. 2

Christian Møller forelagde bestyrelsens beretning. Beretningen vedlægges referatet.

En ejer spurgte, om man i forhold til gulvene skulle lave et søgsmål individuelt eller som en gruppe. Hertil svarede bestyrelsen, at det kunne anbefales, at man lagde sag an som en gruppe, da problemet er generelt for mindst halvdelen af ejendommens lejligheder.

Flere ønskede mere information om syns- og skønsrapporten, der bliver udarbejdet om gulvene - evt. via hjemmesiden.

Beretning blev godkendt af forsamlingen.

Ad. 3

Helena Koch gennemgik årsregnskabet. Der var enkelte spørgsmål hertil.

En ejer spurgte, om det ikke var de nye ejere, der skulle bekoste navneskiltene i forhold til den store post. Hertil svarede bestyrelsen, at de nye ejere selv betalte for navneskilte på døren, og at posten ligeledes dækkede en computer til programmering af porttelefonerne.

En ejer spurgte, om bestyrelsen havde overvejet at klage over advokathonoraret. Det agtede bestyrelsen ikke, da det var sandsynligt, at advokaten havde brugt det antal timer, der ønskedes honoreret.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 4

Helena Koch gennemgik driftsbudgettet.

En ejer pointerede, at rengøringen ikke var tilstrækkelig, og omkostningen hertil var for stor i forhold til det udførte arbejde. Bestyrelsen oplyste nogle af de punkter, der indgår i kontrakten. Flere ønskede at se kontrakten, hvorfor kontrakten vedlægges referatet.

Driftsbudgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad. 5

Der var ikke nogle forslag, hvorfor punktet bortfaldt.

Ad. 6

Indkommet forslag fra ejer, Erik Fjeldsøe-Nielsen.

Dirigenten og bestyrelsen oplyste, at punkt 1-2 er medtaget på mangellisten til JM Danmark.

Til punkt 2 var der flere ejere, der ønskede, at det blev mere sikkert i forhold til tyveri i opgangen ved en evt. afspærring/aflåsning af adgang til stuen og op i opgangene. Flere foreslog en dialog med kommunen i forhold til at flytte nødudgangene, så de ikke havde udgang i foreningen. Bestyrelsen ville kigge på alternativer og indhente tilbud på mulige løsninger. Såfremt udgifter hertil ikke kan afholdes indenfor budgettet, vil der efterfølgende blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling.

Vedrørende punkt 3 om affaldsskakterne er det et spørgsmål om økonomi, og det er kun de enkelte ejere, der har adgang til disse. Ved en løsning af punkt 2 vil man samtidig løse dette problem.

Til punkt 4 blev det oplyst, at man ikke kan pålægge den enkelte ejer det, men opfordre til at altanglasdørene holdes lukket. Flere ytrede ønske om dørpumper eller en anden automatisk lukkefunktion. Bestyrelsen vil indhente tilbud og undersøge dette nærmere.

Ejeren fik besvaret sine spørgsmål, og der blev ikke diskuteret yderligere.

Indkommet forslag fra ejer, Annmaria Nielsen.

En ejer oplyste, at lamperne er blevet vendt mod græsset, men dette ikke løste problemet. Bestyrelsen oplyste, at lyset i ejendommen er koblet sammen, så hvis der skal slukkes i et tidsrum, gælder dette al belysning i gården m.v. Når pærerne brænder ud, vil disse blive skiftet til diodepærer, som ikke er så skarpe som de nuværende. Bestyrelsen vil efterfølgende se på, om der skal slukkes for lyset i et tidsrum om natten.

Ad. 7

Formand Christian Møller er på valg og genopstiller. Christian Møller blev valgt for 2 år.

Ad. 8

Bestyrelsesmedlem Susanne Sebens og Katja Cotta-Schønberg er på valg for 2 år og genopstiller. De blev begge valgt for en 2-årig periode.

René Larsen fra Dan-Ejendomme ønsker at udtræde af bestyrelsen i forhold til, at han ikke længere er den daglige kontaktperson, og foreslår i stedet Bendix Kristiansen for den resterende del af perioden. Der var ikke indvendinger herimod, hvorfor Bendix Kristiansen blev valgt for en 1-årig periode.

Ad. 9

Suppleant Annmaria Nielsen er på valg. Yderligere opstillede Morten Juhl-Sørensen. De blev begge valgt for en 1-årig periode.

Hvorefter bestyrelsen består af:

Formand, Christian Møller	På valg 2011
Bestyrelsesmedlem, Susanne Sebens	På valg 2011
Bestyrelsesmedlem, Bendix Kristiansen	På valg 2010
Bestyrelsesmedlem, Frans Pedersen	På valg 2010
Bestyrelsesmedlem, Katja Cotta-Schønberg	På valg 2011
Bestyrelsessuppleant, Annmaria Nielsen	På valg 2010
Bestyrelsessuppleant, Morten Juhl-Sørensen	På valg 2010

Ad. 10

Til administrator genvalgte DATEA AS.

Ad. 11

Til revisor genvalgte RSMplus.

Ad. 12

En ejer spurgte, om andre også fik stjålet deres post og aviser. Dette var et generelt problem for mange af ejerne. Bestyrelsen oplyste, at de tidligere har fået oplyst af Postdanmark, at postkasserne ikke er typegodkendt, men at de ikke vil undlade at levere post i disse. Bestyrelsen har bedt arkitekten finde en bedre løsning, og indtil da opfordres der til, at alle de, der har problemet, skriver til Postdanmark og klager, for at foreningen har en bedre sag.

Katja har undersøgt muligheden for en billigere tv-pakke, men dette inkludere, at alle medlemmer i foreningen deltager. René Larsen oplyste, at FSP ikke støttede idéen og ikke ville deltage i dette. Katja ville se på, hvad det ville koste, hvis kun ejerne skulle deltage i dette.

Der blev foreslået, om bestyrelsen samtidig med dørpumper til altanglasdørene ville kigge på dette til gitterdørene. Bestyrelsen ville se på dette og har oplyst, at de samtidig har i tankerne at opsætte plexiglas foran gitterdøren for at sikre mere læ i gården.

Flere ejere opfordrede bestyrelsen til at tage fat i Københavns Kommune vedrørende cykel/gangbro, som endnu ikke er opført, og om Kommunen har ret til at udskyde projektet.

Bestyrelsen oplyste, at forslag til det, der skal ske på Amerika Plads, kan sendes til Christian Møller, som vil viderebringe dette til det dertil nedsatte udvalg.

En ejer opfordrede til, at der blev en bedre kommunikation via hjemmesiden ud til ejerne.

En ejer spurgte, om der ikke kunne laves en fælles legeplads for alle ejendommene.

Gæstelejligheden vil i den nærmeste fremtid blive overdraget til foreningen, og man er velkommen til at komme med input til bestyrelsen om, hvad lejligheden skal bruges til samt driften af denne. Forsamlingen ønskede lejligheden anvendt til gæstelejlighed. Bestyrelsen vil udarbejde retningslinier for gæstelejligheden.

En ejer ønskede, at datoerne for vinduespudsning blev varslet på hjemmesiden.

En ejer ønskede at vide, hvad pladsen foran gæstelejligheden skulle benyttes til. Bestyrelsen oplyste, at planen er et cykelfrit område.

En ejer spurgte, om man kunne give bestyrelsen en forhåndsmyndighed til at foretage ting udenfor det vedtagne budget. Hertil oplyste dirigenten, at dette ikke kunne lade sig gøre i forhold til budgettets overholdelse. En ejer foreslog herunder, at man i næste års budget hævede vedligeholdelsesbudgettet og posten til diverse.

En ejer ville høre, om andre havde problemer med taxierne, når færgen kommer ind om formiddagen. Der vil ikke blive taget hånd om sagen, før der foreligger en klage fra foreningen. Ejeren skriver klagen og giver denne videre til bestyrelsens ekspedition.

Da der ikke var yderligere, afsluttede dirigenten generalforsamlingen med at takke for god ro og orden kl. 19:30.

Endelig takkede formanden René Larsen for hans indsats i bestyrelsen i det forløbne år.

Dirigent

Bestyrelse

