



Referat fra ekstraordinær generalforsamling i E/F Store Kongensgade 49

År 2015, den 19. november, kl. 19.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i E/F Store Kongensgade 49 på adressen Borberggade 14, 1300 København K – Tranque Bar.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Information fra bestyrelsen.
3. Forelæggelse og godkendelse af budget 2016.

Ad 1 – Valg af dirigent og referent.

Formand Casper Frimann bød velkommen til aftenens generalforsamling og indstillede gruppeleder Ashkan Ahmadinia fra DATEA som dirigent og referent.

Som dirigent og referent blev enstemmigt valgt: Ashkan Ahmadinia.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

Der var repræsenteret 15 ejere, heraf 2 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 1.427/3.101.

Ad 2 – Information fra bestyrelsen.

Casper Frimann forelagde nedenstående beretning fra bestyrelsen.

Siden generalforsamlingen d. 9. juli har bestyrelsen afholdt 4 bestyrelsesmøder.

Bestyrelsens arbejde har været præget af at E/F er ny, og at vi har overtaget en del fra DNP. Bestyrelsen igangsatte straks, en gennemgang af det budget som var overtaget fra DNP. Vi har været samtlige poster igennem, for at få et overblik over den samlede økonomi i E/F.

Bestyrelsen har fundet nogle fejl i posteringer, og manglende indtægter på bl.a. antenner. Alt i alt, har bestyrelsen ca. fundet 75 tkr. som er blevet sat ind, på foreningens konto.

Derudover har bestyrelsen opsagt aftalen om ejendomsinspektør servicen fra DATEA, da en E/F i denne størrelse ikke har behov for en sådan funktion. Bestyrelsen har også opsagt aftalen om rengøring med JB Group og har i stedet indgået kontrakt med TipTop ejendomsservice. I denne aftale har vi fået mere rengøring af fællesarealer samt vinduespudning med. Til en pris som er lavere end den tidligere.

Et punkt som også har fyldt en del, og som flere af jer har spurgt ind til, er kælderen. Et noget større projekt, end som så. Bestyrelsen har holdt møder med DNP, PJP og DATEA vedr. vores kælder og de arbejder som er foregået dernede. For ca. 2 uger siden, blev vi gjort opmærksom på rotter i Danske Bank, hvilket har medført udskiftning af faldstammer i den bagerste kælder, disse arbejder er næsten afsluttet, og vi er blevet meldt skadedyrsfrit. Ligeledes som nogen af



jer sikkert også har bemærket, har vi haft nogle arbejder i gang i kælderen de sidste par dage, dette er HOFOR som skifter vores varmeanlæg til fjernvarme fra damp. Dette skulle gerne give en bedre, og billigere varme fremover.

Jeg har nu efter aftale med PJP, fået lov til at give tilladelse til ibrugtagning. Så fra fredag d. 27. november, er pulterummene klar til brug.

Vi har fået sat numre på de enkelte rum, som er sat på efter den plantegning som bygherrer har fået udfærdiget. Det er lejlighedsnummer som er gældende, og ikke det nummer som står på nøglerne, som nævnt på sidste generalforsamling.

De som har kælderrum 11 – 17 får udleveret nøgle af formanden.

På sidste generalforsamling, blev der bragt et par emner op under eventuelt. Bestyrelsen har behandlet disse på bestyrelsesmøderne.

Der blev spurgt ind til udlejning via portaler som AIRBNB – bestyrelsen har undersøgt dette, og i vores vedtægter står der at lejligheder skal benyttes til beboelse, og må ikke bruges til erhverv. I lokalplanen står der at boliger som skal anvendes til helårsboliger, ikke må benyttes til ferie- eller fritidsbolig, herunder successiv udlejning til ferieformål.

Udlejer man sin bolig på natlig basis, vil det efter et vist antal gange være at sidestille med hotelvirksomhed og dermed erhvervsmæssig drift, som i så fald er i strid med vores vedtægter samt lokalplan.

Vandmålere var også oppe at vende, og bestyrelsen er blevet bekendt med en udstedt bekendtgørelse om individuel måling af vand. Disse målere skal senest være installeret d. 31. december 2016. Hvorfor bestyrelsen har valgt at sætte opsætning af disse, på vores budget for 2016, således at E/F overholder gældende regler

Vi blev også inviteret til at svare på et hørings svar vedr. naboejendommen. Bestyrelsen sendte et fælles svar på E/F vegne, om at vi imødeså en grundig gennemgang af flugtveje fra brandmyndighederne, pga. de planlagte byggerier i gården på nabogrunden. Vi har nu fået svar, og kommunen har godkendt de indsendte byggeplaner for naboejendommen. Vi har også forsøgt at etablere en kontakt til bygherrer, vedr. deres gang på vores matrikel, og opsætning af stillads, dog uden det store resultat.

Der blev også spurgt til affaldssortering, og bestyrelsen har tilmeldt E/F pap, papir, hård plast og metal. Vi afventer nu en konsulent som kontakter os med henblik på at få sat det i værk. Al form for glas og batterier skal fortsat smides i de kommunalt opstillede beholdere.

Storskal vil blive fjernet når det er nødvendigt, men bestyrelsen beder alle om at hjælpe til med at holde orden, og gerne selv skiller sig af med affald som ikke kan være i de opstillede containere.

Budget 2016: Bestyrelsen har sat fællesudgifter op med 5 % for at få budgettet til at gå i nul. Der er blevet sparet på nogle poster, som ejendomsinspektør og rengøring. Af større poster, har vi sat 75 tkr. af til gårdprojektet, hvor der vil blive indkøbt FERMOB havemøbler og plantekasser med grønne planter til foråret. 60 tkr. er sat af til at få lavet skridsikring på de 3 dette arbejde kan dog først påbegyndes til foråret. 100 tkr. til vandmålere. Hvis der er muligt, vil vi forsøge at få dette lavet 2015, således at vi kan begynde et nyt år med individuel afregning af vand. 50 tkr. er sat af, til elevatoren i nr. 49, som er lidt ustabil



Af andre større nye poster kan nævnes 25 tkr. til generalforsamling og bestyrelse, som indeholder budget til én årlig middag for bestyrelsen

Bestyrelsen har tidligere udsendt en beboerinfo, hvor vi gjorde opmærksom på vores fælles husorden + vedtægter. Bestyrelsen henstiller til at alle kigger disse igennem, og holder sig til disse, det er både hvad angår brug af fælles arealer, og hvad der sættes her, larm og hvis man udlejer sin lejlighed.

Har men ikke disse dokumenter, kan de fremsendes pr. mail.

Til slut, vil bestyrelsen gerne invitere til Juletræshygge i gården, fredag d. 27. november kl. 18:00 hvor vi byder på gløgg, og tænder årets juletræ.

Ad 3 – Forelæggelse og godkendelse af budget 2016.

Ashkan Ahmadinia forelagde budgettet.

Han henviste til bestyrelsens beretning i alle ekstraordinære poster var nævnt heri, men gjorde særligt opmærksom på

- at der var en stigning i ejerforeningsbidraget således at dette stiger fra kr. 197,28 til kr. 207,14 pr. fordelingstal pr. år. gældende fra 1. januar 2016.

Herefter tog dirigenten budgettet til afstemning med uændrede et ejerforeningsbidrag.

Budget 2016 blev enstemmigt godkendt.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.30 og takkede for god ro og orden.

Kgs. Lyngby, den 8. december 2015



Som dirigent, Ashkan Ahmadinia