

E/F Lodsgården
v/ administrator
advokat Lone Refshammer
Toldbodgade 37 A
1253 København K.
Tlf. 33 14 14 38

R E F E R A T

af ordinær generalforsamling i

Ejerforeningen Lodsgården

onsdag, den 17. maj 2006, kl. 18.30, på Dragør Badehotel.

I alt var 56 ejerlejligheder repræsenteret på generalforsamlingen svarende til et samlet fordelingstal på 3.881 ud af i alt 6.345.

Ad dagsordenens

Punkt 1 - Valg af dirigent.

Formanden Anne Stochholm bød velkommen og foreslog Knud Berggreen som dirigent.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Knud Berggreen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og gav derpå ordet til Anne Stochholm, som aflagde beretning på bestyrelsens vegne.

Punkt 2 - Formandens aflæggelse af årsberetning:

"Efter nogen forandring i bestyrelsen ved sidste års generalforsamling kom vi i gang, og jeg skal fortælle lidt om, hvad der er sket i årets løb.

Rydning af volden mod øst blev tilendebragt i løbet af sidst sommer, og senere blev kastanjetræerne beskåret. Der blev også beskåret i skellet til Schoutgården.

Legepladsen er blevet ryddet, da den ikke var forsvarlig og desuden i dårlig stand. Der er ikke etableret nye legeredskaber, bl.a. af økonomiske årsager samt at etablering af en legeplads skal ske efter givne regler samt være forsikringsdækket.

I sommer blev konstateret vand i kælderen under blok B med en del synlig svamp til følge. Det skyldtes en defekt i en regnvandsbrønd, som blev udbedret, og svampen er væk. Det så en overgang ud til at blive en dyr reparation, men endte med heldigvis med at være mindre kostbart og en ikke så omfattende reparation.

Der er udskiftet gelændere på de udvendige trapper i blok B og C, hvor det var tiltrængt.

Vinduerne i vaskeri, hobbyrum og stuen i Michaels lejlighed er blevet udskiftet.

Bestyrelsen har drøftet etablering af et aflukke til ejerforeningens traktor enten ved at bygge et skur eller ved at opstille en container. Bestyrelsen har indhentet tilbud på bygning af et skur, hvilket vil beløbe sig til ca. kr. 68.000,00, og indkøb af en brugt container vil koste ca. kr. 5.000,00. Det er bestyrelsens opfattelse, at skuret er for dyrt, og at containeren vil skæmme området, hvorfor overvejelserne i øjeblikket er sat i bero.

Der kigges efter en ny (brugt) traktor, da den vi har, desværre har vist sig ikke at kunne holde så længe, som det ellers var ønsket.

I november var der 1 års garantigennemgang af arbejdet på svalegangene. Der var ikke noget at bemærke ved gennemgangen.

Renovering af brystværn og maling af altaner i blok B og C kom desværre ikke i gang i 2005. Tanken var at få ordnet en blok sidste år og den anden i år. Det lykkedes ikke, men til gengæld bliver begge blokke lavet nu.

Det arbejde, der vil blive udført, er det samme, som blev lavet i blok A for år tilbage, nemlig at der bliver rensset op rundt om gelænderet for at stoppe evt. rustdannelser og der males udvendig.

Som meddelt til alle medlemmer pr. brev i februar måned er det besluttet, at der nu kun foretages én årlig aflæsning af el-målere.

Ændringen indebærer, at man i forbindelse med salg af sin lejlighed selv skal sørge for aflæsning og opgøre refusionsbeløb i forhold til køber.

M.h.t. svømmebassinet er det efterhånden svært at skaffe den maling, som bruges indvendig, hvilket betyder at der skal findes en anden løsning i nær fremtid. P.t. ser det ud til, at maling kan skaffes til yderligere 2 år.

I efteråret har bestyrelsen behandlet sag om en ombygning af lejlighed i blok A, hvor altanen er nedlagt og inddraget til beboelse. Bestyrelsen har *ikke* været ansøgt om dette, og ejeren har haft frist til i dag (17.5.06), til at indstille til generalforsamlingen om at godkende ombygningen, men forslag blev ikke modtaget rettidigt, så sagen er pt. uafklaret.

Ejerforeningen afholdt fælles arbejdsdag så sent som forrige lørdag med pænt fremmøde, hvor de fleste opgange blev gjort hovedrent, plankeværket om svømmebassinet blev malet, og de åbne sikringsrum i kælderen tømt for effekter. I den forbindelse påpeges at sikringsrummene ikke er beregnet til ekstra opbevaringsplads – og slet ikke regulært affald.

Der er lavet en kort velkomstskrivelse til nytilflyttere med praktiske oplysninger om Lods-gården.

Der er bestilt en opdateret tilstandsrapport fra Danakon, som igangsættes medio august. Den seneste blev lavet i 1995 af samme firma.”

Der var ingen kommentarer til beretningen fra de fremmødte, og beretningen blev herefter taget til efterretning.

Punkt 3 - Forelæggelse af regnskab for 2005 til godkendelse.

Ejerforeningens administrator, advokat Lone Refshammer, forelagde regnskabet for ejerforeningen.

De samlede udgifter har andraget kr. 1.600.045,00. Der er indbetalt á conto kr. 1.884.465,00, og der er således et overskud på kr. 284.420,00, som foreslås overført til næste år.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4 og 5 - Budget for 2006 herunder fastsættelse af den enkelte ejers periodevise betalinger samt drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsens budgetforslag for 2006 indebærer en mindre forhøjelse af fællesudgifterne, idet der opkræves i alt kr. 1.985.985,00 mod kr. 1.884.465,00 i 2005.

Forhøjelsen skyldes bl.a. forventede kommende større vedligeholdelsesudgifter.

Bestyrelsen har ikke pt. forslag til større vedligeholdelsesarbejder, idet man afventer tilstandsrapportens enere på året.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Punkt 6 - Forslag fra medlemmer.

Der var ikke indkommet forslag.

Punkt 7 - Valg af 3-5 bestyrelsesmedlemmer.

Bestyrelsen har siden forrige generalforsamling bestået af Anne Stochholm, Kirsten Mortensen, Steen Peter Svanholmer og Allan Nordgren og Jannie Gøtterup. Alle var villige til genvalg.

Til valg til bestyrelsen opstillede desuden Knud Berggreen og Pia Sørensen, der i det forgange år begge har været suppleanter.

Der blev foretaget skriftlig afstemning og følgende blev valgt til bestyrelsen:

Anne Stochholm, Jannie Gøtterup, Steen Peter Svanholmer, Knud Berggreen, og Pia Sørensen.

Punkt 8 - Valg af mindst 2 suppleanter.

Til valg opstillede Kirsten Mortensen, Beate Frank og Bente Hansen.

Der blev afholdt skriftlig afstemning og valgt blev Kirsten Mortensen og Beate Frank.

Punkt 9 - Valg af revisor.

Revisionsfirmaet RIR Revision blev genvalgt.

Punkt 10 - Eventuelt.

En beboer foreslog, at der på parkeringspladsen blev opstregt båse til parkering, da det ville give plads til flere biler på parkeringspladsen.

Bestyrelsen lovede at tage forslaget under overvejelse, og en beboer foreslog i den sammenhæng, at beboerne jo selv kunne lave opstregning i forbindelse med den næste fælles arbejdsdag i ejerforeningen.

Da ingen yderligere ønskede ordet, afsluttedes generalforsamlingen kl. 19.45, og Anne Stochholm takkede forsamlingen for god ro og orden.

Som dirigent:

Knud Berggreen