

E/F Lodsgården  
v/ administrator  
advokat Lone Refshammer  
Rømersgade 9  
1362 København K.  
Tlf. 33 14 11 19

## R E F E R A T

### af ordinær generalforsamling i

### Ejerforeningen Lodsgården

tirsdag, den 31. marts 2009, kl. 19.00, på Dragør Badehotel.

I alt var 36 ejerlejligheder repræsenteret på generalforsamlingen svarende til et samlet fordelingstal på 2.204 ud af i alt 6.345.

#### **Ad dagsordenens**

#### **Punkt 1 - Valg af dirigent.**

Formanden Knud Berggreen bød velkommen og tilbød sig som dirigent.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Knud Berggreen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

#### **Punkt 2 - Formandens aflæggelse af årsberetning:**

Knud Berggreen aflagde herefter årsberetning på bestyrelsens vegne:

"Siden generalforsamlingen den 14. maj sidste år har bestyrelsen afholdt møder 8 gange.

Det projekt, som har optaget os mest, har ubetinget været den store kloakreovering som nu er afsluttet. Tilbage står blot at få formalia omkring finansieringen endeligt på plads, men det vil ske indenfor ganske kort tid.

På administrationsområdet har vi haft drøftelser med administrator og er blevet enige om en reduktion af administrationsbidraget.

Rengøringen er også et emne vi har beskæftiget os med, og vi skiftede rengøringselskab i juli måned. Overordnet er vi ganske tilfredse med dette skift.

Vi har haft to beboersager, en klage over hundegøen samt en sag omkring brugen af hobbyrummet i aftentimerne. Det er faktisk en fortsættelse fra sidste år, da det er den samme personkreds. Vi mener dog, at det nu endeligt er et afsluttet emne, og jeg vil her gerne endnu engang påpege, at tvister mellem beboerne, som ikke lige kan afklares i mindelighed, vil blive henvist til administrator. Det er ikke bestyrelsens opgave at agere dommer eller politibetjent.

Telia fik i efteråret udskiftet deres antenne på blok B, så den nu også understøtter 3G. Vi fik i den forbindelse rykket antennen væk fra skorstenen og ind på tagryggen, og det giver langt mere harmoni samtidig med at den ikke er så dominerende at se på, når man kommer ind ad indkørslen. Vi fik naturligvis gennemført en forøgelse af lejen i forbindelse med udskiftningen.

Vi har også fået fældet kastanietræerne. Ikke alle var lige glade for dette, men har måttet erkende, at dels var de blevet meget store og vanskelige at vedligeholde, og dels at der var umiskendelige beviser for, at træernes rødder var gået ned i kloaksystemet og dermed en væsentlig årsag til, at det var brudt sammen. Vi vil naturligvis få plantet nogle andre træer, som ikke har et rodnet der trænger ned i kloaksystemet. Samtidig med fældningen fik vi entreprenøren til at fjerne krattet på grundens nordside, så vi har fået et mere åbent og lyst areal på dette område.

Vi har i efteråret igangsat det malerprojekt, som generalforsamlingen godkendte sidste år. Trapperne i blok B og vaskeriet er blevet malet. Det samme gælder gasbetonvæggen i blok A. Tilbage i dette projekt er maling af altaner i blok A samt maling af vinduer i blok B, som blot afventer døgntemperaturen bliver tilstrækkelig høj.

Et punkt som har været drøftet igen og igen gennem årene er trapperne i blok B og blok C. De er glatte under bestemte vejrforhold, og vi har fået klager fra folk som er faldet på dem. Vi har derfor bestilt håndværker til at fjerne fliserne og i stedet mure trinene op i beton. Dermed skulle dette problem være løst indenfor en overskuelig fremtid. Udgiften til dette ligger i størrelsesordenen 150.000 kr.

Endelig, så har vi bestilt postkasser, så de kan blive sat op inden fristen, som er udgangen af dette år. Udgiften til disse udgør 84.000 kr. inkl. moms.

Ifølge vores overordnede vedligeholdelsesplan, så skulle vi have planlagt at få lagt asfaltering på parkeringsplads og brandveje i år. Imidlertid var der snak om regeringen ville komme med et udspil for at få gang i håndværksarbejde, og vi kunne forvente, at der kom en tilskudsordning. Ordningen er vedtaget for lidt mere end en uge siden, og vi har ikke haft den fornødne tid til ordentligt at kunne sætte os ind i indholdet af denne ordning. Når dette er gjort, vil vi revurdere vores vedligeholdelsesplaner for at søge størst muligt tilskud."

På spørgsmål fra flere beboere supplerede Knud Berggreen beretningen på bestyrelsens vegne ved at oplyse, at bestyrelsen forventer at blok C istandsættes til næste år.

Nogle beboere mente, at opgangene i blok C skulle have været istandsat før vinduerne i blok B med henvisning til, at blok B også har fået istandsat opgangene.

På spørgsmål fra forsamlingen oplyste Knud Berggreen på bestyrelsens vegne supplerende, at der i forbindelse med maling af vinduer alene vil blive foretaget fornødne reparationer. Der er således ikke tale om en udskiftning af vinduerne.

Der opstod herefter i lighed med sidste år en diskussion om, hvorvidt de beboere der selv i et eller andet omfang havde bekostet vinduesudskiftninger også skulle deltage i udgiften til en eventuel senere generel udskiftning af vinduer i bebyggelsen.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at vinduerne er et fællesanliggende og derfor skal en udskiftning betales af fællesskabet, uanset om en eller flere beboere måtte have udskiftet enkelte vinduer for egen regning.

Forsamlingen godkendte beretningen.

### **Punkt 3 - Forelæggelse af regnskab for 2008 til godkendelse.**

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

De samlede udgifter inkl. den på sidste års generalforsamling vedtagne kloakreovering har andraget kr. 4.290.708,00.

Der er indbetalt fællesudgifter iht. budgettet med kr. 2.043.090,00, således at der er et underskud på kr. 2.247.6128,00.

Heraf vil kr. 2.064.414,00 blive dækket ind ved optagelse af fælleslån (i det omfang den enkelte ikke har valgt at indfri sin andel) til dækning af udgifterne ved kloakreoveringen.

Resterende underskud foreslås overført til næste år.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **Punkt 4 - Budget for 2009.**

Ejerforeningens administrator Lone Refshammer forelagde bestyrelsens forslag til budget, der indebærer uændrede opkrævninger i 2009 på i alt kr. 2.043.090,00.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

### **Punkt 5 - Forslag fra bestyrelsen.**

Bestyrelsen fremsatte forslag om, at der tilføjes bestemmelser i trivselsreglerne om, at alene køretøjer beregnet til personbefordring må henstilles på parkeringspladsen, således at campingvogne, lastbiler og andre transportmidler må parkeres andet steds på offentlige pladser.

Forslaget blev vedtaget.

Bestyrelsen gjorde endvidere opmærksom på lovgivningen om forbud mod tobaksrygning i offentlige lokaler, og generalforsamlingen vedtog herefter forslag om, at trivselsreglerne suppleres med en bestemmelse om, at tobaksrygning ikke er tilladt i ejerforeningens fællesrum, dvs. vaskeri, hobbyrum, selskabslokaler m.m.

#### **Punkt 6 - Forslag fra medlemmer.**

Pia Sørensen havde fremsat forslag om, at ejerforeningen lader opføre 6 cykelskure til en samlet udgift af ca. kr. 280.000.

Forslaget blev ikke vedtaget.

#### **Punkt 7 - Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.**

På valg var Jannie Gøtterup, Pia Sørensen og Kirsten Mortensen, der alle blev genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består desuden af Knud Berggreen og Steen Peter Svanholmer, der i 2008 blev valgt for en 2-årig periode.

#### **Punkt 8 - Valg af mindst 2 suppleanter.**

Beate Frank og Henry Pedersen blev genvalgt som suppleanter.

#### **Punkt 9 - Valg af revisor.**

Revisionsfirmaet RIR Revision blev genvalgt.

#### **Punkt 10 - Eventuelt.**

Der blev fra forsamlingen stillet spørgsmål til fra hvornår køretøjer der ikke er beregnet til personbefordring skal være fjernet fra den fælles parkeringsplads.

Bestyrelsen meddelte, at man forslår ikrafttræden 1/9 2009. Dette var der ingen bemærkninger til.

Da ingen yderligere ønskede ordet, afsluttedes generalforsamlingen ca. kl. 20:05, og formanden takkede forsamlingen for god ro og orden.

Som dirigent:

---

Knud Berggreen