

## Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling 2006

Dato og tid: Onsdag den 26. april 2006 kl. 19:00 – 21:00

Sted: Navernes lokale  
Ingerslevsgade 108, kld. tv  
1705 København V.

### Dagsorden

1	VALG AF DIRIGENT .....	2
2	VALG AF REFERENT .....	2
3	BESTYRELSENS BERETNING FOR 2005.....	2
4	FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF REGNSKAB FOR 2005 ..	4
5	FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2006 .....	4
6	VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN .....	4
7	VALG AF SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN.....	4
8	VALG AF REPRÆSENTANTER TIL GÅRDLAUGET.....	4
9	INDKOMNE FORSLAG.....	4
10	EVENTUELT .....	5

Generalforsamlingen indkaldes i henhold til Normalvedtægtens bestemmelser.

## **1 Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslår Michael Wichmann Pedersen som dirigent.

## **2 Valg af referent**

Bestyrelsen foreslår Ole Mortensen, Vest Administrationen A/S, som referent.

## **3 Bestyrelsens beretning for 2005**

I forhold til tidligere år har indeværende år bestyrelsesmæssigt været et stille år. Der er dog enkelte punkter, vi her vil fremhæve.

### **Automatisk døråbner i Ingerslevsgade 108**

Der er i år blevet installeret en automatisk døråbner i Ingerslevsgade. Døråbneren er forhåbentlig afslutningen på mange års problemer med, at døren ikke ville lukke ordentligt i stormvejr.

Der har været mange positive tilkendegivelser efter installationen, og efter enkelte begyndervanskeligheder, håber vi nu, den automatiske døråbner er driftsikker.

Bestyrelsen har besluttet, at samme installation skal gennemføres i Krusågade.

### **Renovering af dørtelefoner**

Kaldeanlæggene er blevet udskiftet, og der er opsat nye navnemærkater.

### **Udskiftning af udendørs lamper over hoveddøre**

Efter gennemførelsen af facaderenoveringen var lamperne over hoveddørene lidt skrammede og manglede originale glas.

Bestyrelsen fik mulighed for at overtage to af de originale "Albertslund-lamper", som tidligere har været placeret i skralderummet.

Ved montering af disse – så godt som nye – lamper, fik ejendommens hoveddøre et løft og fremtræder pænere og mere stilrene.

Lyskilderne er fortsat elpærer af energibesparende type, dog med en forventet længere levetid end de hidtidige.

### **Salg af halvdelen af cykelkælder til Ole Holm Præst.**

Ole Holm Præst – som ejer en del af kælderens ud mod Ingerslevsgade – havde ønsket at købe en del af cykelkælderens, der støder op til hans kælderlokale.

Der blev derfor indkaldt til ekstraordinær(e) generalforsamling(er), hvor det blev vedtaget at sælge halvdelen af cykelkælderer til Ole Holm Præst.

Salget er nu gennemført, og ejerforeningen har fået en væsentlig kapitaltilførsel, samtidig med, at der nu betales ejerforeningsbidrag for 2 fordelingsår, som ikke tidligere har givet indtægt.

### **Renovering af øvre facader**

Projektet er nu afsluttet – også økonomisk.

Bestyrelsen vil snarest foretage "1 års gennemgang" i samarbejde med ingeniør Kurt Nicolaisen, som har været ejerforeningens rådgiver ved projektet.

### **Trådløst netværk**

Efter mange problemer - såvel med hastighed som med dækning – synes det, at de fleste problemer er løst. Bestyrelsen havde mistanke om, at der blandt brugerne var en eller flere, som havde installeret et såkaldt fildelingssystem.

For at imødegå dette vedtog bestyrelsen at investere i nyt udstyr og indgik en "server-overvågning" aftale med "Kabelfri", som har stået for installationen.

Aftalen koster løbende kr. 50,-/måned, og skal ses som alternativ til "Kabelfri's" tilbud om løbende, telefonisk assistance for kr. 25,-/måned pr. tilsluttet PC.

### **Trappevask**

Efter gentagne klager har bestyrelsen valgt at opsige samarbejdet med Gentofte Ejendoms Service, og har i stedet hyret selskabet Christianshavns Ejendomsservice, som indtil videre har udført arbejdet tilfredsstillende.

Christianshavns Ejendomsservice starter altid arbejdet med at støvsuge trapperne, hvorefter disse vaskes.

### **Maling af bagtrapper**

Projektet er ikke blevet gennemført i 2005, da der viste sig for få deltagere.

Bestyrelsen vil gerne opfordre ejerforeningens medlemmer til at deltage i en ny projektgruppe, som kan påtage sig maling af bagtrapperne. Alternativt kan bestyrelsen afsætte op til kr. 80.000,- for professionel udførelse af arbejdet.

Alt i alt mener bestyrelsen, at der er endnu engang er opnået gode resultater i det forgangne år.

Der henvises i øvrigt til ejerforeningens hjemmeside [www.ef1386.dk](http://www.ef1386.dk).

## 4 Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2005

Årsregnskabet vil blive gennemgået af foreningens revisor Jørn Idziak.

## 5 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2006

## 6 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Thomas Sørensen	Er ikke på valg
Michael Brun Halfter	Er ikke på valg
Mikkel Veis	Er ikke på valg
Michael Wichmann Pedersen	Ønsker genvalg

## 7 Valg af suppleanter til bestyrelsen

Jakob Olesen	Ønsker genvalg
--------------	----------------

## 8 Valg af repræsentanter til gårdlauget

Der skal vælges to nye repræsentanter til gårdlauget.

## 9 Indkomne forslag

### Gebyr ved flytning

Bestyrelsen foreslår, at ejerforeningen opkræver et gebyr i forbindelse med fra- og tilflytninger i ejendommen.

Gebyret, som foreslås at udgøre kr. 400,- pr. flytning, skal ses som et bidrag til at holde hovedtrapperne pæne og velholdte, da de største skader netop sker i forbindelse med flytninger.

Afstemning.

### Etablering af balkon

Lars Randers, som er ejer af lejligheden Krusågade 35, 5.th, har søgt om tilladelse til opførelse af balkon på toppen af eksisterende karnap på hjørnet af Ingerslevsgade og Krusågade, se også bilag.

Bestyrelsen har ingen indsigelser mod forslaget, såfremt værn mv. opføres i henhold til tegninger.

Projektet er principgodkendt af Bygge- og Boligdirektoratet. Vandtætning mod underliggende lejlighed + værn mv. udføres iht. gældende lovkrav og BygERFA anbefalinger.

Afstemning.

## 10 Eventuelt

Eventuelle spørgsmål kan stilles til bestyrelsen ved fremsendelse af elektronisk post til [bestyrelsen@EF1386.dk](mailto:bestyrelsen@EF1386.dk). Referater fra tidligere generalforsamlinger kan findes på ejerforeningens hjemmeside [www.ef1386.dk](http://www.ef1386.dk)

Med venlig hilsen

f/ Bestyrelsen

Thomas Sørensen