



DATEA

År 2012, onsdag den 28. marts, 2012, kl.18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

Parkeringslauget Lanternen

I Kulturhuset, Islands Brygge 18, 2300 København S.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.
5. Forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleant til bestyrelsen.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Inkl. fuldmagter var der fremmødt repræsentanter fra 14 p-pladser.

Fra DATEA AS deltog Sisse Veje.

Ad 1 – Valg af dirigent.

Sisse Veje blev valgt som dirigent.

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

Ad 2 – Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens beretning var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

Et medlem gjorde opmærksom på, at der løber vand ned fra loftet ved p-plads 58, når det regner. Bestyrelsen oplyste, at dette var anmeldt til JM Danmark, og at MT Højgaard vil udbedre dette.

Et andet medlem oplyste, at han var bekymret, da der drypper vand fra ståltrappen ned på p-plads nr. 78. Bestyrelsen vil undersøge, hvor vandet kommer fra, og hvad der kan gøres for at stoppe dette.

Derudover var der få spørgsmål til beretningen, som alle blev besvaret tilfredsstillende. Og beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 – Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Sisse Veje gennemgik foreningens årsregnskab for 2011. Regnskabet viste et resultat med et underskud på kr.:157.070,-

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse.

Sisse Veje gennemgik budgettet for 2012.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget med en samlet opkrævning på kr.: 348.600 – og et budgetteret underskud på kr.: 41.400,-.

Ad 5 – Forslag.

Da der ingen forslag var indkommet udgik punktet.

Ad 6 – Valg af formand for bestyrelsen.

Hans Henrik Holdorf, Islands Brygge 77 E, 7. tv. / p-plads nr. 66 var på valg, og blev genvalgt for en to årig periode.

Ad 7 – Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Søren Krüger Olsen, Islands Brygge 77 B, 6. th. / p-plads 5 var på valg, og blev genvalgt for en toårig periode.

Poul Henning Poulsen, Jens Otto Krags Gade 7, 7. – nr. 1 / p-plads nr. 23+24 var i 2011 valgt for en to årig periode og var derfor ikke på valg.

Ad 8 – Valg af suppleant til bestyrelsen:

Mani Salsar, Islands Brygge 77 D, st. th / p-plads nr. 68 blev valgt som suppleant til bestyrelsen.

Ad 9 – Valg af administrator.

DATEA blev genvalgt som administrator.

Ad 10 – valg af revisor.

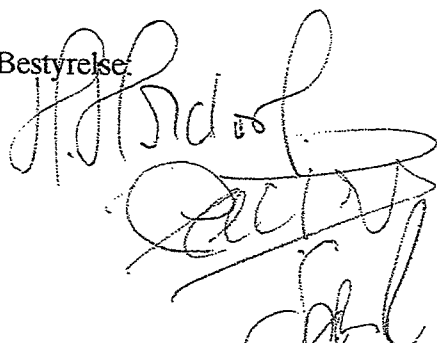
Morten Tingleff blev genvalgt som foreningens revisor.

Ad 11 – Eventuelt.


Der blev efterlyst om ikke alt materiale kunne udsendes med e-mail i stedet for med post. Sisse Veje oplyste at DATEA desværre ikke har mulighed for det endnu, men at alle ejerne meget gerne må fremsende deres e-mail adresse enten til administrator eller bestyrelsen.

Da der ikke var flere emner til punktet, afsluttede dirigenten generalforsamlingen kl. 18.40.

Bestyrelse:



Dirigenten:

17.04.12


Bestyrelsens beretning for 2011

Regnskab 2011

Regnskabet for 2011 udviser et underskud på 157.070 kr. mod et budgetteret underskud på 268.350 kr. Den positive afvigelse på 111.280 kr. skyldes primært, at skridsikringen af kældergulvet er ca. 80.000 kr. mindre omkostningstung end budgetteret. Den samlede udgift til skridsikring og lunkearbejde andrager 269.625 kr. Den øvrige afvigelse på ca. 31.000 kr. stammer fra rengøring, revisionshonorar, konsulentbistand, renteindtægter og diverse.

JM Danmark overdrog en P-plads til P/L Lanternen sidste år til fuld og endelig afgørelse af gulvsagen. Den indbragte 135.000 kr. ved salg og betalte således 1/2-delen af de samlede skridsikringsomkostninger.

Datea accepterede sidste år et reduceret administrationshonorar, så det matcher den administrationsbyrde, der reelt hviler på Parkeringslauget. Administrationshonoraret udgør derfor 18.750 kr. i 2011, hvilket rundt regnet er en halvering i forhold til 2010.

Bestyrelsen har på baggrund af opfordringen på sidste års generalforsamling besluttet at skifte til intern revisor med effekt for 2011. Datea skal have et honorar på 5.000 kr. inkl. moms for at udarbejde og kopiere regnskabet. Morten Tingleff, formand for Sekstanten, har accepteret rollen som intern revisor.

Den frie egenkapital andrager ved årets slutning 224.548 kr.

Budget 2012

Budgetudkast for 2012 er udarbejdet med et underskud på 41.400 kr., da der er regnet med, at skylight'ene afdækkes med plantekasser til en samlet omkostning på 150.000 kr. jf. senere.

I de efterfølgende år forventes der ikke større arbejder gennemført. De forventede overskud i årene fremover skal henlægges med henblik på vedligeholdelse. Det forventes, at skridsikringen løbende slides, og at den skal omlægges/reparereres om ca. 10 år.

Skridsikring af kældergulv

Det basale problem med glat gulv ved regn og sne er nu løst.

Skridsikringen blev gennemført i august/september 2011 af Firmaet Kencoat. De største og mest generende lunker med fokus på udstigningssituationen blev ligeledes udbedret. Gangareal ved cykelområde og mellemrum i forbindelse med depotrummene under 77E er skridsikret for Ejerforeningen Lanternen's regning.

I efteråret 2011 blev utæthederne i kælderen undersøgt og udbedret. Der var bl.a. tale om, at sammenføjjningen af rørene i vægkonstruktionen ikke passede sammen.

Overdækning af skylights

Bestyrelsen har undersøgt flere muligheder for overdækning af skylight'ene. Det har været centralt at fremskaffe tegninger og anden relevant teknisk information vedrørende udluftning og brandsikring. Det er således blevet klarlagt, at skylight'ene primært er etableret af hensyn til ventilering af varm røg i tilfælde af brand, som et alternativ til et sprinkleranlæg. En væsentlig teknisk forudsætning for en overdækning er, at ventilationsarealet på 25 m² for hver skylight skal genfindes som åbent areal i tilfælde af brand.

Med disse forudsætninger in mente har bestyrelsen undersøgt og evalueret flere muligheder for løsninger, a) Etablering af sprinkleranlæg med fuld lukning af skylight'ene, b) Etablering af et afvalmet glastag, der kunne åbnes i tilfælde af brand, og c) Etablering af en form for lysthuse med grill-plads, som beskyttelse.

Bestyrelsen synes imidlertid, at disse løsninger er for dyre. Tilbage står en "plantekasse"-løsning. For at mindske fygesne og sandfygning m.m. har bestyrelsen nu undersøgt, hvordan en afskærmning med plantekasser og plankeværk i ca. 1/2 m højde rundt om skylight'ene kan etableres. Skitsetegning og tilbud er indhentet. Prisen er ca. 200.000 kr., hvilket bestyrelsen vurderer er i overkanten. Vi vil arbejde videre med denne ide, men finde en billigere løsning til eventuel behandling på en senere generalforsamling.

Udførelsesomkostningerne er indregnet i Budget 2012 med 150.000 kr.

Sikring mod skybrud/vand ned ad rampe

Som det er alle bekendt var der d. 2/7-2011 et meget voldsomt skybrud, der betød, at der kom vand i kælderens. Vandet kom primært ned ad rampen, da vandet på Jens Otto Krags Gade stod i en højde af 20-25 cm.

Umiddelbart kan vi intet gøre for at forhindre det igen, da det er et generelt problem, at kloakkerne ikke kan klare så store og ekstreme vandmængder. Bestyrelsen har derfor besluttet at se tiden an, førend vi gør yderligere overvejelser og tiltag.

Rengøring af kældergulv

Rengøring to gange om året er indarbejdet i budgettet.

"Dækrum" ved nordlige trappeløb

Rummet er nu blevet ventileret, og vi har taget rummet i brug. Det blev annonceret i november 2011 ved opslag i kælderen. Ind- og udlevering af dæk foregår med Poul som primus motor sekunderet af Søren og Hans Henrik. Bestyrelsen kan konstatere, at dækrummet er en stor succes blandt brugerne.

Nye portåbnere/kodning

Poul varetager denne opgave. Men nu da E/F Lanternen har etableret nøgleboks, er der ikke længere behov for, at cyklister og ikke P/L-medlemmer fra Lanternen får en radiosender.

Formidling for salg/udleje/køb/leje af P-pladser

Bestyrelsen har nu gennemført en formidlingsbørs, hvor en potentiel P-plads-køber/lejer kan få kontakt med en eventuel sælger/udlejer. Det er annonceret på vores hjemmeside hos E/F Lanternen sammen med informationer om bestyrelsen og referater fra møder. Hans Henrik bestyrer listerne på mailadressen PLLanternen@gmail.com og besvarer spørgsmål. Det fungerer godt. I det sidste ½ år er der handlet tre P-pladser og udlejet én.

Ejendomsvirkes opgaver

I relation til Parkeringslauget efterses og kontrolleres brandudstyr, CO2 udsugningsanlæg og port løbende.

Med venlig hilsen fra bestyrelsen:

Poul Henning Poulsen
Søren Krüger Olsen
Hans Henrik Holdorf, fmd.