

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Lanternen

År 2019, den 14. maj, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Lanternen på adressen lysthuset i Kulturhuset, Islands Brygge 18, 2300 København S.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Bidraget til ejerforeningen foreslås hævet med 20 kr. pr. kvm. Der skal derudover foretages en vedtægtsbestemt stigning i bidraget til grundfonden fra ca. 15 kr. pr. kvm. til 37,72 kr. pr. kvm. Beløbet er indexreguleret. Begge ændringer skal have effekt fra 1/1 2019.

5. Forslag:

- a) Bestyrelsen foreslår at sidste linie i §17, stk. 1 slettes:

Nuværende tekst:

Der oprettes for foreningen en grundfond, hvortil det enkelte medlem skal bidrage med kr. 15,00 pr. m² tinglyst areal pr. år indtil 31. december 2017. Ejerlejlighed nr. 74, p-kælderen, bidrager dog ikke med betaling til grundfonden. Fra 1. januar 2018 udgør beløbet kr. 30,00 pr. m² i år 2005 priser, som herefter reguleres hver den 1. januar med udviklingen i nettoprisindekset. *Betaling skal ske, såfremt lejlighedens andel i den samlede fond udgør mindre end 1% af ejerlejlighedens ejendomsværdi ifølge seneste offentlige vurdering før regnskabsafslutning.*

Ny tekst:

Der oprettes for foreningen en grundfond, hvortil det enkelte medlem skal bidrage med kr. 15,00 pr. m² tinglyst areal pr. år indtil 31. december 2017. Ejerlejlighed nr. 74, p-kælderen, bidrager dog ikke med betaling til grundfonden. Fra 1. januar 2018 udgør beløbet kr. 30,00 pr. m² i år 2005 priser, som herefter reguleres hver den 1. januar med udviklingen i nettoprisindekset.

Vedtages denne ændring vil §17 stk. 4 også udgå, da den kun omhandler ovennævnte del som ønskes slettet.

6. Valg af formand for bestyrelsen
Anders Bischoff på valg 2020
7. Valg til bestyrelsen
Frantz Bisgaard Pedersen på valg 2020
Ketil Schønberg på valg 2019
Michael Kjeldsen på valg 2019

8. Valg af to suppleanter
Rikki Esmann Ebsen på valg 2019
Lisa Mølgaard Rising på valg 2019
9. Valg af administrator
10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne
11. Eventuelt.

Ad 1 - Valg af dirigent

Formanden Anders Bischoff bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Marie Michlenborg fra Newsec Datea.

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

Der var repræsenteret 27 ejere, heraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 3.051/8.704.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning.

Formanden Anders Bischoff fremlagde bestyrelsens beretning, som vedlægges nærværende referat.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3 - Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2018, som viste et overskud på kr. 5.497. Overskuddet blev overført til egenkapitalen, der herefter udgør kr. 231.666.

Årsregnskabet blev herefter godkendt.

Ad 4 - Forelæggelse af årsbudget til godkendelse

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2019, som indebar en stigning på fællesudgifter på 20 kr. pr kvm, samt en stigning på 22,72 kr. pr kvm til grundfonden.

Budgettet og stigningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 5 - Forslag fra bestyrelsen.

- a) Bestyrelsen foreslår at sidste linie i §17, stk. 1 slettes:
Nuværende tekst:

Der oprettes for foreningen en grundfond, hvortil det enkelte medlem skal bidrage med kr. 15,00 pr. m² tinglyst areal pr. år indtil 31. december 2017. Ejerlejlighed nr. 74, p-kælderen, bidrager dog ikke med betaling til grundfonden. Fra 1. januar 2018 udgør beløbet kr. 30,00 pr. m² i år 2005 priser, som herefter reguleres hver den 1. januar med udviklingen i nettoprisindekset. *Betaling skal ske, såfremt lejlighedens andel i den samlede fond udgør mindre end 1% af ejerlejlighedens ejendomsværdi ifølge seneste offentlige vurdering før regnskabsafslutning.*

Ny tekst:

Der oprettes for foreningen en grundfond, hvortil det enkelte medlem skal bidrage med kr. 15,00 pr. m² tinglyst areal pr. år indtil 31. december 2017. Ejerlejlighed nr. 74, p-kælderen, bidrager dog ikke med betaling til grundfonden. Fra 1. januar 2018 udgør beløbet kr. 30,00 pr. m² i år 2005 priser, som herefter reguleres hver den 1. januar med udviklingen i nettoprisindekset.

Vedtages denne ændring vil §17 stk. 4 også udgå, da den kun omhandler ovennævnte del som ønskes slettet.

Bestyrelsen motiverede forslaget, efter en god debat besluttede bestyrelsen, at trække forslaget og vende tilbage med et nyt forslag til næste år, hvor der forventes en vedligeholdelsesplan og et forslag om hvor stor grundfonden skal være.

Ad 6 – Valg af formand for bestyrelsen.

Anders Bischoff var ikke på valg.

Ad 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Michael Kjeldsen var på valg og ønskede genvalg. Ketil Schønberg ønskede ikke genvalg. Nikolaj Sjørup-Nielsen ønskede at stille op. Michael og Nikolaj blev begge valgt ved fredsvalg.

Ad 8 – Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.

Rikki Esmann Ebsen og Lisa Mølgaard Rising var på valg og ønskede genvalg. Begge blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Bestyrelsesformand Anders Bischoff	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Frants Bisgaard Pedersen	på valg 2020
Bestyrelsesmedlem Nikolaj Sjørup-Nielsen	på valg 2021
Bestyrelsesmedlem Michael Kjeldsen	på valg 2021

Som suppleant blev valgt Rikki Esmann Ebsen som 1. suppleant og Lisa Mølgaard Rising som 2. suppleant. Begge blev valgt for et år.

Ad 9 – Valg af administrator.

Newsec Datea A/S blev genvalgt som administrator.

Ad 10 – Valg af revisor.

Christian Kjærulff blev genvalgt som revisor.

Ad 11 – Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

- Altanprojektet har stået lidt stille, da altanudvalget har konstateret at altanerne bliver meget dyrere end først antaget. Årsagen til dette er at "dækket" ikke kan bære det, som det er i dag. Der var et par beboere som gerne vil være med i udvalget.
- Der udvises fornyet interesse for fibernet i ejendommen. Bestyrelsen følger op på muligheden.
- Enkelte beboere har problemer med forstoppelse i køkkenskakten. Et godt råd fra en beboere var at fylde vasken med 5 l. kogende vand med sulfo, og lukke det ud.
- Skraldeskuret er fælles med nabforeningen og kan ikke udvides yderligere. Der henstilles til at alle klapper papkasserne sammen og ikke stiller affald, som man selv skal kører på genbrugspladsen.
- En beboer spurgte om det var muligt med solceller på taget, så foreningen kan spare nogle penge.
- Det var et ønske at sommerfesten blev gentaget.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 20.25 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet digitalt af bestyrelsen og dirigenten. Som dokumentation for digital signering, henvises til særskilt dokument vedhæftet nærværende referat.

Bestyrelsesberetning for driftsåret 2018

2018 blev igen et år, hvor vores indtægter matchede udgifterne fint. Der er dog nogen turbolens under overfladen. Der kommer en belastning af 2019 regnskabet for omstrukturering af vores elevatordrift. Det havde forringet 2018 regnskabet en del. Den omkostning/"investering" kommer så i 2019. Vi har fremadrettet en "all inclusive (næsten)" serviceaftale som vi kan budgettere efter.

Og 2018 blev desværre også endnu et år med vandskader. Der er fortsat vandskader der er under behandling, og det ser ud til at dette er et tilbagevendende problem. Vi har iværksat en forebyggende udskiftning/udbedring af regnvands afløbet fra taget. De fleste skader er opstået derfra. Og i den forbindelse har vores (overraskende) nye forsikring sat en selvrisiko på vandskader på 25.000,-. Til gengæld er præmien faldet med ca. 40.000,- Så hvis vi undgår vandskader ser det fint ud.

Opgangsdørene i alle 5 opgange lider hårdt. Bestyrelsen overvejer om vi skal tage en ordentlig dukkert i vores grundfond for en udskiftning. Vi er nødt til at indstille os på, at vi nu bor i en 10 år gammel ejendom, og behovet for vedligeholdelse vil formentlig kun stige.

Grundejerforeningen har varslet, at der skal bruges 3 millioner til udbedring af bolværk! Det vil belaste foreningens økonomi et par år; men om et par år ophører opkrævningen til Bryggebroen. Bolværket snupper besparelsen; men der skulle komme bedre balance i GF. Men også her må vi se i øjnene, at vedligeholdelse er kommet for at blive.

Vi fik ingen antenne på taget (og derfor ikke noget ekstra tilskud til driften), da forslaget faldt ved seneste generalforsamling.

I løbet af året blev der gennemført såvel en cykel- som en barnevognsoprydning. Cykeloprydningen var OK effektiv; mens barnevognsoprydningen var med et lidt mere beskedent resultat. Opfordring til alle beboere om at sanere (læs: bortskaffe) hvis en cykel eller barnevogn ikke længere anvendes.

Som et tryghedsskabende initiativ (og efter opfordring fra P-lauget) har vi sat lys i alle armaturer i kælderen. Det giver en del mere lys; men også en del større elregning. Vi har bedt vores elektriker om at undersøge hvor, hvordan og hvor meget der kan gøres ved vores elforbrug.

Der blev afholdt loppemarked og efterfølgende havefest i august med rimelig succes. Vi regner med, at det bliver gentaget i 2019 (med et beskedent tilskud fra Ejerforeningen)

Og så en opfordring til alle om godt naboskab. Vis hensyn og vær imødekommende. Vi har et godt fællesskab i Lanternen – det vil vi gerne værne om!

Tak til Henrik/Ejendomsvirke, Katrine – Helle og Lonnie/Datea, og P-lauget for godt samarbejde i året.

Anders Bischoff, formand E/F Lanternen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Anders Bischoff

Bestyrelsesformand NEM ID
PID: 9208-2002-2-312573379444
Tidspunkt for underskrift: 29-05-2019 kl.: 12:14:31
Underskrevet med NemID

Frants Bisgaard Pedersen

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-823336208674
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 15:48:57
Underskrevet med NemID

Marie Michlenborg

Dirigent NEM ID
RID: 79773634
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 11:07:53
Underskrevet med NemID

Michael Bach Kjeldsen Elkjær

Bestyrelsesmedlem NEM ID
PID: 9208-2002-2-792790913015
Tidspunkt for underskrift: 28-05-2019 kl.: 12:49:08
Underskrevet med NemID

Nicolaj Sjørup-Nielsen

PID: 9208-2002-2-025880333145 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 04-06-2019 kl.: 21:46:20
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signature is related to precisely this document only. Proves for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.

This document has esignatur Agreement-ID: 325f5daeWnUj22306625