



År 2011, tirsdag den 5. april kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i

### **E/F Lanternen**

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 forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
  - Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne svarende til kr. 10,00 pr. fordelingstal.
5. Forslag:
  - Bestyrelsen foreslår, at der i ejerforeningens vedtægter indføres at en selvrisiko på en skade, der er dækket af ejendommens forsikring, viderefaktureres til skadelidte. Bestyrelsen bemyndiges til at fravige denne praksis i særlige tilfælde.
6. Valg af formand for bestyrelsen i lige år – ikke aktuelt i år.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
11. Eventuelt.

#### **Ad 1 – Valg af dirigent og referent.**

Formanden, Anders Bischoff, bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent blev valgt: Pernille Olsen fra DATEA.

Som referent blev valgt: Sisse Veje fra DATEA.

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

Inklusive fuldmagter var der fremmødt repræsentanter fra 15 lejligheder, svarende til et fordelingstal 2.243/8.704

#### **Ad 2 – Bestyrelsens beretning.**

På bestyrelsens vegne fremlagde formand Anders Bischoff beretningen for det forløbne år. Beretningen blev taget til efterretning og er vedlagt referatet.



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

Bestyrelsesmedlem Anne Sofie Olsson fremlagde årsrapporten for 2010, som viste et underskud på i alt kr. 202,-

I 2010 er der brugt mere end budgetteret på vedligeholdelse af ejendommen. Dette skyldes primært at omkostningen til elevatorerne har været højere end budgetteret. Derudover har der været omkostninger til at frostsikre alle brandhanerne i kælderen, hvilket der ikke var budgetteret med.

Der var få spørgsmål til regnskabet, som alle blev besvaret tilfredsstillende, herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

**Ad 4 – Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.**

Anne Sofie Olsson gennemgik bestyrelsens oplæg til budget for 2011. Den forslåede stigning skyldes at der pr. 1. januar 2011 er pålagt moms på ejendomsadministration, samtidig med at Københavns Kommune har hævet taksten for dagrenovation.

Efter en mindre debat blev budgettet enstemmigt godkendt med et fællesbidrag svarende til kr. 200,- pr. fordelingstal og et samlet fællesbidrag på kr. 1.740.800.

**Ad 5 – Forslag fra bestyrelsen; Bestyrelsen forslår, at der i ejerforeningens vedtægter indføres, at en selvrisiko på en skade, der er dækket af ejendommens forsikring viderefaktureres til skadelidte. Bestyrelsen bemyndiges til at fravige denne praksis i særlige tilfælde.**

Bestyrelsen valgt at trække forslaget tilbage, hvorfor dette ikke blev sat til afstemning.

**Ad 6 – Valg af formand for bestyrelsen i lige år.**

Punktet var ikke aktuelt i år.

**Ad 7 – Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

Signe M. Mogensen og Jan Quach var på valg og begge blev genvalgt.

**Ad 8 – Valg af suppleant til bestyrelsen:**

Mani Sasler var på valg og blev genvalgt.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand: Anders Bischoff – på valg i 2012



Medlemmer: Signe M. Mogensen – på valg i 2013  
Jan Quach – på valg i 2013  
Christine Sasler – på valg i 2012  
Anne Sofie Olsson – på valg i 2012

Suppleanter: Daniel Spangholm – på valg i 2012  
Mani Sasler – på valg i 2013.

#### **Ad 9 – Valg af administrator.**

DATEA blev genvalgt som administrator.

#### **Ad 10 – Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.**

BDO blev genvalgt som revisor for foreningen.

#### **Ad 11 – Eventuelt.**

På vegne af et medlem, som ikke deltog i generalforsamlingen, oplyste formanden, at medlemmet havde haft en uheldig oplevelse med YouSee. I forbindelse med at naboen til medlemmet var fraflyttet, og havde afbestilt tv-signal fra YouSee, var signalet blevet lukket til den forkerte lejlighed. YouSee havde gentagende gange oplyst, at fejlen ikke lå hos dem, men hos ejeren, hvorfor ejeren bl.a. havde erhvervet sig et nyt tv m.m. for at prøve at løse problemet. Efter en længere periode kom YouSee dog ud for at kontrollere signalet, og kunne konstatere at signalet ved en fejl var lukket til lejligheden. Medlemmet ønsker denne sag fremhævet således at ejendommens øvrige beboere, fremadrettet venter med at gøre noget, førend YouSee har haft en mand ude på ejendommen.

Samme medlem havde derudover haft problemer med sin dørtelefon, hvorfor ejeren havde haft kontakt til Lindpro, som anbefalede at udskifte telefonen. Dog viste det sig, at telefonen stadig ikke virkede, hvorfor Lindpros teknikker undersøger ledningerne ved hoveddøren. Så kom telefonen til at virke. Ejeren kommer derefter i tvivl om en udskiftningen af dørtelefonen, som kostede knap kr. 6.500,- havde været nødvendig. Derfor vil medlemmet blot gøre foreningens øvrige medlemmer opmærksom på, at være meget omhyggelige med hvem de henvender sig til i lignende sager, og i hvert fald få et prisoverslag før håndværkeren går i gang.

Et medlem opfordrede alle til ikke at bruge trappeafsætterne til opbevaring. Det blev aftalt, at såfremt effekterne ikke bliver fjernet efter henvendelse fra beboerne, skal administrator have besked. Administrator vil derefter sende en skrivelse til ejeren om, at effekterne vil blive fjernet, og at omkostninger derved vil blive viderefaktureret til ejeren.

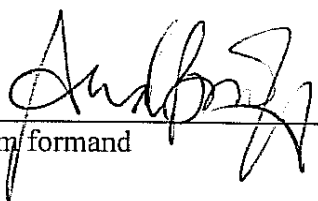
Et andet medlem efterlyste, om nogen var bekendt med, om havnebussen vil få et stoppested ved kajpladsen. Dette var der umiddelbart ingen, der med sikkerhed kunne sige noget om.


Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen kl. 20.10.



København, den

Lyngby, den 18.09.11

  
Som formand

  
Som dirigen

## Bestyrelsesberetning 2011, E/F Lanternen

Generelt kan man sige, at 2011 blev et år hvor bestyrelsen følte vi kom lidt længere hen imod en mere "almindelig" drift af Ejerforeningen. Efter et turbulent første år, fik vi etableret et bedre overblik og det giver mere ro i dagligdagen.

En kort opfølgning på sidste års referat afslører, at vi IKKE benyttede os af den vedtagne beslutning om skriftlig tilmelding til generalforsamlingen. Vi har satset på et mindre lokale i år, og hvis det rækker vil det være det vi gør fremover. Hvis lokalet viser sig for lille må vi genoverveje.

Skiltningen af "Lanternen" kom på i det sene efterår – og i bestyrelsen er vi meget tilfredse med resultatet. Tak til Erik Højbjerg for det gode forslag!

Og undersøgelserne med fælles antenne aftale er blevet grundigt gennemarbejdet af Daniel. Vi kan ikke komme videre med Yousee under de konditioner, der blev vedtaget sidste år med en opsigelsesfrist på max. 3 måneder, så undersøgelserne er skudt til indkast. Daniel overvåger situationen og vil tage affære hvis der viser sig nye muligheder.

I årets løb har vi fået styr på vores hjemmeside, og funktionen med at man får en mail når der bliver lavet opdateringer virker efter hensigten.

Samarbejdet med P-lauget er fint, og der er foretaget en gennemgribende "snitflade-opgørelse" som viste det ser fornuftigt ud for begge parter mht. økonomien. P-lauget regner med at få gjort noget ved gulvbelægningen i 2011 så vi skulle kunne minimere risikoen for at glide. Endvidere arbejder de med en overdækning af åbningerne for at reducere vand og sne indtrængen.

I løbet af 2011 vil Datea sørge for en gennemgang af vores forsikringer for at afdække om vi kan få bedre økonomi/ bedre dækninger. Evt. forbedringsmuligheder vil blive iværksat omgående.

Vi har modtaget flere tilbud om at få sat en "dør i porten" så man kan få sin cykel i kælderen selvom man ikke har fjernbetjening til porten. Vi arbejder videre med denne plan; men omkostningerne ligger på ca. 30.000,- så vi skal lige finde pengene inden det bliver iværksat.

Ejendomsvirke er kommet med et forbedret oplæg til driftsaftale/ serviceabonnementer, som vil kunne spare os for 25.000,- - 30.000,- om året. Det har vi naturligvis accepteret. Denne besparelse er IKKE indarbejdet i budgettet.

Mangellisten er nu "nede på" 11 punkter. Her ud over er 16 punkter udskudt til 5 års gennemgangen. Bestyrelsen rykker jævnlige JM Danmark og MTH for udbedring af de 11 punkter, og det er vores håb (!) at udbedringerne bliver foretaget inden sommerferien. Men vi er ikke tilfredse med hastigheden!

Penthouselejlighederne har atter haft en kold vinter, og der har været en række møder med JM/MTH om disse forhold. Det ser ud til, at alle nu er enige om, at problemerne skal løses "en gang for alle". Der påbegyndes et større reparationsarbejde i april, som forventes at vare til midt på sommeren. Det er omfattende reparationsarbejder der skal udføres, så det kan medføre lidt gener for beboerne. Det ser ud til, at AL zinken skal afmonteres for effektiv tætning af murkroner og overflader. Man regner med 3-4 mand i 3-4 måneder. Økonomien i disse udbudringer vil IKKE påvirke E/F; idet bygherre har påtaget sig ansvaret for fejlene. Vi krydser fingre for, at denne omfattende plan vil afhjælpe problemerne så vi kan få lukket den bog.

Signe har deltaget i "tung trafik"-gruppen, som tilsyneladende har haft held og dygtighed til at lægge et godt pres på kommunen for at forhindre den tunge trafik på Bryggen. Det ser lovende ud.

Gårdlauget har sparet en del penge på revision og administration – desværre er det blevet fulgt op af øgede omkostninger til snerydning og grusning, så det bliver ikke i år vi kan regne med kontingetbesparelser på den front. Men hvis vinteren arter sig kan det være vi kan spare lidt der næste år.

Der er absolut ingen udvikling omkring vores storskraldsproblemer. Det ser ud til, at vores containerordning har virket nogenlunde; men vi har tilkendegivet, at vi fortsat ikke betragter problemerne som løst. Vi skal lige henstille til, at man selv opbevarer sit storskrald indtil der kommer en container, og ikke bare stiller det i kælderen. Det forsvinder det ikke af – vi får blot ekstra regninger fra Ejendomsvirke for bortskaffelse! Det gælder også for omgangen med affaldsskakte: Igen i år har vi haft omkostninger til rensning af stoppede skakte. Hvis vi kan "spore" henstillet storskrald eller årsag til stoppede skakter, vil regningerne blive opkrævet hos dem der har udvirket omkostningerne.

Sofie har med stor utrættelighed arbejdet med vores regnskaber, og vi har nu fået et større overblik over vores økonomi. Ikke at den er blevet bedre; men vi har lettere ved at identificere evt. indsatsområder. Tak til Sofie for den indsats!

Vi håber, at vi i 2011 får taget endnu et skridt imod en normaliseret drift af en ejerforening så arbejdet for bestyrelsen kan blive bragt ned på det niveau det hører til.

Stor tak til hele bestyrelsen for godt samarbejde i 2010, og også tak til beboerne i Ejerforeningen for at udvise godt samarbejde og forståelse for, at hele bestyrelsen arbejder frivilligt og ulønnet.

Anders Bischoff  
Formand  
E/F Lanternen

