

År 2010, den 17. maj blev der afholdt ordinær generalforsamling i

E/F Nordlyset

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Forslag.
6. Valg af formand for bestyrelsen.
Formand Christian Møller er på valg 2011
7. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
Frants Bisgaard Pedersen er på valg 2010 (Ønsker ikke genvalg)
Dan-Ejendomme (Bendix Kristiansen) er på valg 2010 (Ønsker genvalg)
Susanne Sebens er på valg 2011
Katja Cotta-Schønberg er på valg 2011
8. Valg af to suppleanter.
Suppleant Annmaria Nielsen er på valg 2010 (Ønsker genvalg)
Suppleant Morten Juhl-Sørensen er på valg 2010 (Ønsker genvalg)
9. Valg af administrator.
Dan-Ejendomme, v/ Bendix Kristiansen foreslår på vegne af Finanssektorens Pensionskasse, Dan-Ejendomme som administrator for ejerforeningen.
10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
11. Eventuelt.

Formand Christian Gyldholm-Møller bød forsamlingen velkommen og foreslog administratør Lonnie Hjorthenborg, DATEA som dirigent og referent.

Ad 1 Valg af dirigent og referent

Lonnie Hjorthenborg takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt – dog med den kommentar, at DATEA ikke er i besiddelse af den originale allonge, som er tinglyst vedr. 30 dages indkaldelse. Derfor var indkaldelsen sendt ud i henhold til vedtægterne. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig idet der var mødt 17 ejere op ud af 52 mulige, hvilket var et fordelingsstal på 6.614 ud af 10.082 mulige.

Ad 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning

Formanden aflagde beregning for det forløbne år. Beretningen er vedlagt dette referat.

Der kom ikke yderligere til beretningen, og denne blev taget til efterretning.

Ad 3 Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab

Administrator fremlagde regnskabet, som viste et overskud på kr. 321.522,00. Der kom ikke yderligere kommentarer til regnskabet, så dette blev godkendt.

Ad 4 Forelæggelse og godkendelse af budget

Administrator fremlagde budgettet, som viste et overskud på kr. 152.242,00. Der kom ikke yderligere til punktet, så budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5 Forslag

Der var indkommet forslag fra Annmaria Nielsen, som motiverede sit forslag for nedsættelse af fællesudgifterne. Hun mente, at fællesudgifterne var meget høje, og hun mente ikke, at foreningen skulle være en opsparingsforening.

Der kom en saglig debat omkring de opsparede penge, som foreningen ligger inde med, men en del ejere mente, at det at male huset kommer til at koste rigtig mange penge. Nogle mente, at hvis man ventede med at male huset – f.eks. pga. det forestående byggeri på nabogrunden – ville huset måske tage mere skade. Det blev nævnt, at 152.000 kr. var for lidt at dele ud af, og at det var bedre at pengene stod på foreningens konto. Det var bedre, mente man, da man ellers blev nødt til at opkræve ejerne, hver gang der skulle bruges penge.

Bestyrelsen ville indhente tilbud på maling af huset. Formanden kommenterede, at den farve som huset havde nu lå i pudset. Huset er ikke malet, som det står nu.

Forslaget kom til afstemning og resultatet blev, at 12 stemte NEJ (fordelingstal 6.069) og 5 stemte JA (fordelingstal 545). Forslaget blev dermed forkastet.

Ad 6 Valg af formand for bestyrelsen

Punktet udgik, da formanden først er på valg i 2011.

Ad 7 Valg af andre medlemmer af bestyrelsen

Frants Bisgaard Pedersen ønskede ikke genvalg. Morten Viebke stillede op og blev valgt. Bendix Christiansen blev genvalgt.

Ad 8 Valg af to suppleanter

Annmaria Nielsen og Morten Juhl-Sørensen blev begge genvalgt som suppleanter.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Christian Gyldholm-Møller	på valg 2011
	Morten Viebke	på valg 2012
	Dan Ejendomme Bendix Christiansen	på valg 2012
	Susanne Sebens	på valg 2011
	Katja Cotta-Schønberg	på valg 2011
Suppleant	Annmaria Nielsen	på valg 2011
Suppleant	Morten Juhl-Sørensen	på valg 2011

Ad 9 Valg af administrator

Dan Ejendomme havde på vegne af Finanssektorens Pensionskasse foreslået Dan Ejendomme som administrator. Efter en del debat omkring fordele/ulemper omkring dette, blev Dan Ejendomme valgt som administrator i henhold til fordelingstal, da Dan Ejendomme havde fuldmagt fra Finanssektorens Pensionskasse.

Ad 10 Valg af revisor

BDO blev genvalgt som revisor.

Ad 11 Eventuelt

Priser på parkering blev debatteret. Forsamlingen ville have, at bestyrelsen skulle gøre noget ved det, da man mener, det er meget urimelige priser, der skal betales. Der er også nogle som får rabat på deres parkering. På forespørgsel siger By & Havn, at priserne er de samme, lige meget hvem, der forespørger. Bestyrelsen vil prøve at skubbe på igen og undersøge det nærmere, da de ikke mener, det hænger sammen med det der er lovet.

Vurderingen blev vendt. Der er klaget over denne, og der er kommet lidt småpenge ind på denne klage. Korrektheden af vurderingen blev debatteret.

Formanden nævnte i sin beretning problematikken omkring duer på taget. En beboer nævnte, at der skulle gøres noget ved det. **Bestyrelsen vil prøve at finde en løsning på problemet.**

Anlægsgartneren sætter blomsterløg, så der kommer et blomsterflor med farver omkring beplantningen i gården, nævnte formanden.

Der kom en debat omkring *flaskecontainerne* og disses placering. En landskabsarkitekt **har ikke fundet en egnet placering på Amerika Plads i sit forslag til aptering af pladsen.** Der har været vendt flere ting i bestyrelsen, men **lofthøjden i kælderen** er skyld i, at der endnu ikke er fremkommet en løsning. En beboer ønskede at vide om lejerne havde adgang til papcontainerne, og det har de. Hun ønskede så, at det blev pointeret overfor dem, hvordan man brugte denne container så der ikke blev rodet dernede. Formanden fortalte, at Bendix Christiansen **ofte** fik denne opfordring med tilbage fra bestyrelsesmøderne.

Nøgler blev debatteret. Lejerne afleverer måske ikke nøgler retur, og det synes forsamlingen, der skulle gøres noget ved. Nogle beboere nævnte, at lejerne ikke skulle have adgang til kælderrummene. Der vil blive fulgt op på dette. En beboer spurgte om alle havde kælderrum, og det har alle ikke.

Det blev nævnt, at en enkelt beboer har en kulgrill stående på sin altan. Beboeren sagde, at denne ville blive fjernet snarest.

Dørspioner og alarmer kom til debat. En beboer kunne ikke se, at indkøb af dørspioner til **entredøre** er et EF anliggende. En anden **beboer nævnte**, at det stod i deres **købskontrakt**, at der **ville** være opsat en dørspion. **Formanden pointerede, at entredøre er fællesejendom, men gulvene i lejlighederne er den enkelte ejers anliggende.** Bestyrelsen er også opmærksom på

husets æstetik, så f.eks. *entedørene har et ensartet udseende*. Bestyrelsen henstillede forsamlingen til, at de skulle være meget opmærksomme på, hvem de lukker ind, når der bliver ringet på døren.

Da der ikke kom yderligere afsluttede dirigenten generalforsamlingen med at takke for god ro og orden.

København Ø, den 1. juni 2010

Dirigent

Bestyrelse

Nordlyset

Bestyrelsens beretning 2009

I det forløbne år er der blevet afholdt ordinær generalforsamling, 7 bestyrelsesmøder og et "præmieafsløringsmøde" med lidt øl og mad i gården.

Da det efter advokaters mening ikke er sandsynligt, at vi får udbedret ret meget af det, vi anser som mangler på vor fællesejendom, er vi begyndt at lade tingene udføre for foreningens regning.

At arbejdet, bestyrelsen laver bliver synligt, er mere tilfredsstillende end endeløs brevveksling.

Af synlige tiltag kan følgende nævnes:

Der er lavet en gittervæg så pap- og papircontainerne ikke er offentlig tilgængelige.

Gæstelejligheden er blevet færdigmonteret og møbleret og har været udlejet ofte.

I målerrummet i kælderen er der blevet monteret en filebænk, så mindre reparationer kan klares.

Der er monteret dørpumper på de fire gitterporte, så vi ikke mere bliver vækket af voldsomme natlige portsmæk.

Der er monteret natslukning på belysningen af havebedene.

Det er monteret alarmer på kælderdørene. Vi har drøftet om der skal laves yderligere sikring. Dørspioner?

Hoveddørene er blevet olierede.

Vores hjemmeside er blevet kørende takket være Mogens.

Og så det der ikke er så synligt:

Gartneren er bestilt til efterplantning i bedene og sætning af løg.

Der hentet en pris på duesikring. Skal vi lade det udføre?

Vores oktobermøde med JM-Danmark resulterede i en lang periode uden tilbagemelding.

Hvornår firmaet gav lyd fra sig kan vi nok huske, det er kun 14 dage siden.

Nu er vi så spændt på hvad Det lovede brev fra firmaet indeholder.

Endeligt lidt om Amerika Plads, hvor jeg nu også er valgt til bestyrelsesformand.

De første vejvisningsskilte er på plads, resten følger snart. De første 200 cykelstativer er på vej, desværre ikke lige omkring Nordlyset. Der er nemlig ikke flere penge i kassen.

Landskabsarkitekt Marianne Levinsen har lavet et foreløbigt projekt, der vil koste ca. 1,5 mio. kr. at realisere. Det betyder nok, at vort kontingent til pladsen bliver en del dyrere i fremtiden.