

Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling 2003

Dato og tid: Mandag d. 2. juni 2003 kl. 18:30 - 21:00

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

Omkring afholdelsen af generalforsamlingen vil bestyrelsen gerne bemærke, at der er lagt et stort arbejde i forberedelsen af denne.

Bestyrelsen vil derfor bede ejerforeningens medlemmer gennemlæse nærværende indkaldelse grundigt, og herunder gerne forberede konkrete spørgsmål til de enkelte punkter.

Bestyrelsen vil bede medlemmerne fokusere på en kort, saglig debat, så den givne tidsramme kan overholdes.

Såfremt et medlem måtte være forhindret i personligt fremmøde, vil bestyrelsen bede vedkommende fremsende underskrevet fuldmagt i vedlagte svarkuvert.

Dagsorden

- 1 VALG AF DIRIGENT**
- 2 VALG AF REFERENT**
- 3 BESTYRELSENS BERETNING FOR 2002**
- 4 GENNEMGANG AF PROJEKTER**
 - 4.1 AFSLUTTEDE PROJEKTER
 - 4.1.1 *Karnappen*
 - 4.1.2 *Salg af gangareal i Ingerslevsgade 108, 5.tv*
 - 4.1.3 *Salg af tørreloft over Ingerslevsgade 108, 5.th*
 - 4.1.4 *Salg af Krusågade 35, kld.tv*
 - 4.1.5 *Pulterrum og renovering af el-installationer i dyb kælder*
 - 4.1.6 *Døre og vinduer*
 - 4.2 IGANGVÆRENDE PROJEKTER
 - 4.2.1 *Salg af loftlokalet Krusågade 35, 5.sal*
 - 4.2.2 *Omfangsdøren*
 - 4.2.3 *Restaurering af nedre facade*
 - 4.2.4 *Mærkater på dørtelefoner*
 - 4.3 NYE PROJEKTER
 - 4.3.1 *Restaurering af øvre facade*
 - 4.3.2 *Renovering af trappeopgange*
 - 4.3.3 *Udskiftning af nøgler*
- 5 FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB FOR 2002**
- 6 FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2003.**
- 7 AFSTEMNING OM NEDLÆGGELSE AF SKORSTENE**
 - 7.1 KRUSÅGADE 35
 - 7.2 INGERSLEVSGADE 108
- 8 ORIENTERING OM INSTALLERING AF BREDBÅND**
- 9 AFSTEMNING OM SALG AF ØVRE DEL AF SKRALDERUM**
- 10 VALG AF FORMAND FOR BESTYRELSEN**
- 11 VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN**
- 12 VALG AF SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN**
- 13 EVENTUELT**

1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslår Michael Wichmann Pedersen som dirigent.

2 Valg af referent

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

3 Bestyrelsens beretning for 2002

Det forgangne år har været hektisk.

Der er foretaget en gennemgribende og saglig gennemgang af bygningen fra kælder til top sammen med vores rådgivende ingeniør Kurt Nicolaisen. Gennemgangen har resulteret i en række projekter, hvoraf de fleste gennem året har været til debat på forskellige ekstraordinære generalforsamlinger, dog uden at dette har medført de nødvendige tiltag.

De forskellige projekter vil blive gennemgået senere.

Thomas Sørensen og Michael Halfter har hver for sig lagt et kæmpe stykke arbejde i foreningen. Foruden at være til et uvist antal møder med potentielle købere af 5. salene og Krusågade 35, kld, har både Thomas og Michael været til et stort antal byggemøder, hvor de har repræsenteret foreningen.

Foreningen har været meget gunstigt stillet, da vi har kunnet trække på Thomas Sørensens faglige viden som Bygningskonstruktør.

Thomas har endvidere brugt en del af sin fritid på at udarbejde projektmateriale til brug for udbudsmateriale mv., hvilket har sparet foreningen for adskillige tusinde kroner. Dette arbejde ligger klart udover almindeligt bestyrelsesarbejde.

Michael Halfter har, foruden at bistå Thomas Sørensen, udarbejdet kontrakter omhandlende salg af fællesarealer, og har været foreningens kontakt til advokater i forbindelse med kontrakterne. Desuden har Michael udviklet og vedligeholdt ejerforeningens hjemmeside, som på en meget overskuelig måde dokumenterer foreningens aktiviteter.

Hjemmesiden har desuden medført en tæt dialog med andre ejerforeninger. Resultatet er derfor nærmest dannelsen af et erfaringsnetværk indenfor ejerforeninger.

Ole Vangsgaard Nielsen har været foreningens kontakt til de mere sædvanlige projekter, herunder specielt som ejerforeningens repræsentant i Gårdlauget. Ole har til tider også været den fornuftige, som har sagt "holdt", når den øvrige bestyrelse har haft for højtflyvende planer.

Undertegnede har haft travlt med først speciale i Jylland og senere arbejde i Jylland. Min beskudne rolle har derfor været at fastholde et overblik over igangværende aktiviteter.

At alt har været rosenrødt er dog også en misforståelse.

I en række situationer, har bestyrelsen været udsat for kritik af en sådan grad, at den samlede bestyrelse har været ved at pakke kufferten.

Der er overfor bestyrelsen blevet brugt hårde ord som "mangel på tillid", "habilitetsproblemer" og "I får sikker et eller andet ud af det". Det er heldigvis kun de sædvanlige kværlanter, som har benyttet disse vendinger.

Jeg må dog henstille til foreningens medlemmer, at de skal huske på følgende forhold:

- bestyrelsen har gjort meget for at informere om diverse projekter bl.a. via hjemmesiden www.EF1386.dk
- bestyrelsens medlemmer er frivillige og ulønnende
- bestyrelsen ønsker alt den konstruktive kritik, som den kan få
- bestyrelsen er valgt til at repræsentere en gruppe af mennesker, og kan derfor ikke i alle sager tilgodese alle interesser
- bestyrelsen består kun af fire personer, hvoraf de to kun har været der på deltid

Bestyrelsen har gennem det sidste år "tjent" næsten 1 million kr. til ejerforeningen ved salg af forskellige fællesarealer.

Denne million vil blive brugt til at vedligeholde/forbedre foreningens bygning, og dermed forøge de enkelte lejligheders værdi.

Bestyrelsen har selvfølgelig været klar over, at mange af foreningens projekter skulle betales inden pengene fra salg er kommet i kassen.

Dette har desværre medført, at foreningens medlemmer har været nødt til at optage lån til projektet Omfangsdræn. Hvis dette projekt skulle være helt eller delvist finansieret ved indtægterne fra salg af fællesarealer, ville det i bedste fald først kunne igangsættes i indeværende år, ligesom der ikke ville have været penge til de øvrige forbedringstiltag i ejendommen.

Bestyrelsen har undersøgt adskillige scenarier for låneoptagelse / projekt-afvikling, og det har været en enig bestyrelse, som er kommet frem til den valgte model og de muligheder, som blev forelagt på den ekstraordinære generalforsamling i efteråret 2002.

Alt i alt mener bestyrelsen, at der er opnået fremragende resultater i det forgangne år.

Det har været hårdt arbejde, men det er bestemt også en stor tilfredsstillelse at se, at indsatsen faktisk giver synlige resultater og økonomiske fordele for alle ejerforeningens medlemmer.

Tak.

4 Gennemgang af projekter

Som omtalt under "Bestyrelsens beretning" har der været gang i en del projekter. De enkelte projekter vil her blive kort beskrevet.

4.1 Afsluttede projekter

4.1.1 Karnappen

Karnappen på hjørnet er blevet restaureret, så den nu fremstår i en god, sund stand.

Restaureringsprojektet forløb fint, selvom det medførte en del irritation og forstyrrelser for beboerne i Krusågade 35, 1.th, da disse måtte se deres nye gulv hugget op. Lejlighedens gulv blev dog hurtigt retableret og omkostningerne hertil er bogført under projektet.

4.1.2 Salg af gangareal i Ingerslevsgade 108, 5.tv

Der blev i oktober 2002 indgået en aftale med Sortex ApS v/ Preben Korsmann om salg af gangarealet samt overdragelse af loftsarealet over Ingerslevsgade 108, 5.tv.

Projektet har indbragt foreningen kr. 150.000,-.

Kontraktens forside kan ses på ejerforeningens hjemmeside (for spørgsmål vedr. kontraktens detaljer henvises til Preben Korsmann).

4.1.3 Salg af tørreloft over Ingerslevsgade 108, 5.th

Der blev i januar 2003 indgået aftale med Michael Wickmann Pedersen om salg af tørreloftet over lejligheden Ingerslevsgade 108, 5.th.

Projektet har indbragt foreningen kr. 30.000,-.

Kontraktens forside kan ses på ejerforeningens hjemmeside (for spørgsmål vedr. kontraktens detaljer henvises til Michael Wickmann Pedersen).

4.1.4 Salg af Krusågade 35, kld.tv

Der blev i januar 2003 indgået aftale med Ole Holm Præst om salg af Krusågade 35 kld.tv. sammenlagt med "det blinde rum".

Projektet har indbragt foreningen ca. kr. 200.000,-, idet Ejerforeningen har haft en del udgifter til anskaffelse og istandsættelse af lejligheden.

Der udestår pt. nogle få detaljer omkring anvendelsen af tinglyste arealer, men bestyrelsen forventer, at disse afklares snarest mulig, og at kontraktens forside vil blive offentliggjort på ejerforeningens hjemmeside.

4.1.5 Pulterrum og reovering af el-installationer i dyb kælder

Der er blevet indrettet pulterrum i den dybe kælder til samtlige beboere.

Oversigtstegninger er opsat flere steder i kælderen og kan desuden ses på hjemmesiden www.EF1386.dk

Alle el-installationer i nedre kælder er blevet udskiftet, da de gamle var udslidte, og da de nye pulterrum stillede nye, udvidede krav til belysning.

4.1.6 Døre og vinduer

I efteråret 2002 blev døren til bagtrappen Krusågade 35 og døren fra gården til nedre klæder udskiftet med nye, da disse var i dårlig stand.

I forbindelse med udskiftning af kælder døren blev der desuden foretaget en delvis opmuring af den oprindelige port, så der kunne isættes en enkelt, bred dør.

I januar 2003 blev alle vinduer i trappeopgangene udskiftet, hvilket har givet bygningen et løft. Trappeopgangene virker nu lysere og venligere, men trænger nu også til en gang maling (se også punktet "Renovering af trappeopgange").

Detaljeret fagbeskrivelse for det udførte arbejde kan findes på hjemmesiden www.EF1386.dk.

I forbindelse med udskiftning af beboernes egne vinduer vil bestyrelsen gerne opfordre til at disse udskiftes med trævinduer i god kvalitet og at sprossedimensioner og øvrige detaljer fremstår så tæt på det oprindelige vindue som muligt.

Vinduer fra høj stue og opefter skal udføres i farven RAL 9010. Øvrige vinduer og døre udføres i farven RAL 6009 (såkaldt "københavngrøn").

Der findes enkelte lejligheder, hvor vinduerne hverken er udskiftet eller vedligeholdt, hvorfor bestyrelsen gerne vil indskærpe, at hver enkelt ejer jf. vedtægterne er forpligtet til at forestå vedligeholdelsen.

Det skal hermed præciseres, at bestyrelsen vil gøre et individuelt erstatningsansvar gældende overfor de ejere, som eventuelt senere får registreret svamp i ikke-vedligeholdte vinduer og døre.

4.2 Igangværende projekter

4.2.1 Salg af loftlokalet Krusågade 35, 5.sal

Der er blevet arbejdet intenst på at gennemføre et salg af loftlokalet gennem det meste af efteråret.

Bestyrelsen er derfor meget glad for, at kunne oplyse at der er indgået kontrakt med Thomas Smedegaard vedr. køb af loftet til kr. 600.000,-.

Salget er betinget af, at kommunen udsteder byggetilladelse til Thomas Smedegaard til indretning af to lejligheder til beboelse.

Thomas Smedegaard har modtaget en mundtlig tilkendegivelse om, at udmatrikuleringen er acceptabel, og byggetilladelsen skulle derfor være en formssag.

Bestyrelsen har udarbejdet en kontrakt med i alt 55 punkter, som i detaljer fastlægger en række forhold omkring salg og den efterfølgende etablering af lejligheder, herunder også adgangsforhold for håndværkere og hensyntagen til underboere.

Kontraktens forside kan ses på ejerforeningens hjemmeside. Ejerforeningens medlemmer kan rekvirere en elektronisk udgave af kontrakten ved skriftlig henvendelse til bestyrelsen@EF1386.dk. Hovedtidsplan for byggeprojektet kan ses på ejerforeningens hjemmeside.

4.2.2 Omfangsdræn

Der er fra slutningen af efteråret 2002 til udgangen af marts måned 2003 blevet etableret omfangsdræn omkring hele matriklen.

Projektet har været stort og langvarigt, men har ikke medført væsentlige gener for beboerne i form af besværlige adgangsforhold eller unødigt byggerod på fortove og gader.

Projektet er afsluttet til bestyrelsens tilfredshed, og vi er glade og stolte over resultatet; at ejerforeningen nu har en velholdt og "knastør" bygning, selvom kælderen tidligere var så fugtig, at elektronisk måling ikke kunne gennemføres.

Foreningens rådgivende ingeniør på projektet, Kurt Nicolaisen, vil indstille overfor forsikrings-selskabet, at forbehold for svamp vil blive ophævet.

Der vil i denne forbindelse også ske en genforhandling af den nuværende præmiebetaling.

Gennemførelsen af projektet er omfattende beskrevet på ejerforeningens hjemmeside, www.EF1386.dk, hvor alle bilag / faktura i sagen er fuldt tilgængelige.

4.2.3 Restaurering af nedre facade

Foreningen er nu i gang med at restaurere den nedre facade, hvor der vil blive udført en del pudsreparationer inden malerarbejdet.

Langs den nye facade er der etableret 9 blomsterbede, hvorover der vil blive monteret espalier af stål. Der vil ligeledes blive monteret 2 stk. cykelstativer, således at facaden vil fremstå mondæn og velholdt.

Fagbeskrivelse for arbejdet kan findes på www.EF1386.dk.

Udover de to ovennævnte cykelstativer råder vi også over det grønne cykelstativ på hjørnet.

Alle tre cykelstativer er ejerforeningens private ejendom.

Cykler må ikke stilles op ad facaden, men skal stilles i stativ eller sættes i cykelkælder.

4.2.4 Mærkater på dørtelefoner

Arbejdet er blevet udført, dog med nogen forsinkelse.

4.3 Nye projekter

4.3.1 Restaurering af øvre facade

Bestyrelsen ønsker at restaurere den øvre facade. Der vil ikke blive behov for en yderligere låneoptagelse da beløbet for salg af loftarealet er øremærket til dette formål.

Arbejdet vil i grove træk bestå af:

- Afrensning af facaden
- Udfræsning af eksisterende fuger
- Reparation af bevægelses-/ sætningsrevner
- Udfugning
- Udskiftning af sålbænke

4.3.2 Renovering af trappeopgange

Et af bestyrelsens næste projekter vil være at få malet de to hovedtrapper / opgange.

Trappeopgangene er et væsentligt rum. Det er det første, man oplever, når man kommer hjem, og det sidste man ser, når man forlader ejendommen. Man kan se opgangene som en forlængelse af hver enkelt beboers lejlighed og ejendommens ansigt udadtil. Opgangens farver har stor betydning for oplevelsen af rummet, derfor ønsker bestyrelsen at male opgangene i lyse farver. Der henvises til opgangen i Krusågade 33. Arbejdet med maling af hovedtrapperne vil blive udført af et professionelt malerfirma, da opgangene trænger til en stor overhaling.

Bagtrapperne trænger også til en renovering. Dette arbejde kan udføres af beboerne selv, så lad dette være en opfordring til aktivitetsudvalgt, som blev nedsat ved EOG i efteråret, at planlægge forløbet.

Der vil ikke blive behov for en yderligere låneoptagelse, da beløbet for salg af Krusågade 35 kld. er øremærket til dette formål.

4.3.3 Udskiftning af nøgler

Der er gennem tiden taget et ukendt antal mere eller mindre præcise kopier af ejendommens hoveddørnøgler, som er udleveret til et ukendt (stort) antal personer.

Bestyrelsen har derfor besluttet at gennemføre en udskiftning af i alt 9 låse til døre i ejendommen. Låsene bliver af høj standard, og de tilhørende nøgler kan ikke umiddelbart kopieres.

Hver lejlighed får udleveret 3 nøgler. Beboerne får dog forinden mulighed for at bestille yderligere kopier for en pris på omkring kr. 75,- pr. stk.

Nøglerne vil blive udleveret ca. 2 uger før låsene bliver skiftet.

Den samlede udgift for ejerforeningen bliver af størrelsesordenen kr. 10.000,-

5 Fremlæggelse og godkendelse af Årsregnskab for 2002

Årsregnskabet vil blive gennemgået af foreningens revisor Jørn Idziak.

6 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2003.

Budget 2003

	Budget 2003	Regnskab 2002	Budget 2002
Ejerforeningsbidrag:			
Opkrævning aconto	<u>360.000</u>	<u>352.944</u>	
Indtægter i forbindelse m. salg:			
Salg af Krusågade 35, kld.	300.000		
Salg af Krusågade 35, 5. sal.	600.000		
Salg af gangareal til Sortex Aps	150.000		
Salg af øvre loft til lej. 25	30.000		
Indtægter i forbindelse m. salg	<u>1.080.000</u>		
Indtægter før finansiering og ekstraordinære poster	<u>1.440.000</u>		
Offentlige afgifter m.v.:			
Vand og renovation m.v.	130.000	128.716	130.287
Forsikringer og kontingenter	32.000	31.925	32.000
Renholdelse	71.000	70.640	40.000
Offentlige afgifter m.v. i alt	<u>233.000</u>	<u>231.281</u>	<u>202.287</u>
Administrative udgifter:			
Administrationshonorar	35.150	35.150	35.150
Telefon, internet m.v.	8.000	8.075	0
Fællesudgifter egne lokaler (lejeudgifter)	5.000	7.534	0
Fotokopier, porto m.v.	2.500	2.501	5.000
Gaver	1.000	1.101	0
Regnskab og revision	7.500	7.400	8.000
Forsikringsmægler	3.000	3.125	0
Administrative udgifter i alt	<u>62.150</u>	<u>64.886</u>	<u>48.150</u>
Mødeudgifter m.v.:			
Generalforsamlingsudgifter	2.000	2.449	0
Øvrige mødeudgifter	10.000	9.681	0
Mødeudgifter i alt	<u>12.000</u>	<u>12.130</u>	<u>0</u>
Vedligeholdelse m.v.:			
Karnap	0	126.867	
Pulterrum	0	44.101	
Nedre kælder	0	40.905	
Salg af Krusågade 35, 5. sal	35.000	4.875	
Etablering af koldtvandsmålere	0	73.991	
Diverse vedligeholdelse	50.000	46.683	
Renovering af øvre Facade	450.000		
Maling af trappeopgangene	120.000		
Tilstandsrapport, Jensen & Partner ApS	10.000		
Nedre façade	80.000		
Installationer i nedre kælder	38.000		
Vinduer i trappeopgange	170.000		
Installation af Internet	50.000		
Vedligeholdelse m.v. i alt	<u>1.003.000</u>	<u>337.422</u>	<u>92.507</u>
Varmeregnskab:			
Udarbejdelse af varmeregnskab	10.000	9.379	10.000
Varmeregnskab i alt	<u>10.000</u>	<u>9.379</u>	<u>10.000</u>
Fællesudgifter før finansiering og ekstraordinære poster	<u>1.320.150</u>	<u>655.098</u>	<u>352.944</u>
Finansiering:			
Finansieringsindtægter	0	-2.339	0
Finansieringsudgifter	0	3.855	0
Finansiering, netto	<u>0</u>	<u>1.516</u>	<u>0</u>
OVERSKUD I ALT	<u>119.850</u>	<u>-656.614</u>	<u>-352.944</u>

7 Afstemning om nedlæggelse af skorstene

7.1 Krusågade 35

I forbindelse med salget af Krusågade 35, 5. sal har Thomas Smedegaard, køber af loftrummet, forespurgt, om det vil være muligt at få tilladelse til at sløjfe nogle af skorstene. En sløjfning vil betyde, at skorstenene aldrig mere kan benyttes. At en skorsten sløjfes, vil ikke medføre ændring i udseendet af de underliggende lejligheder.

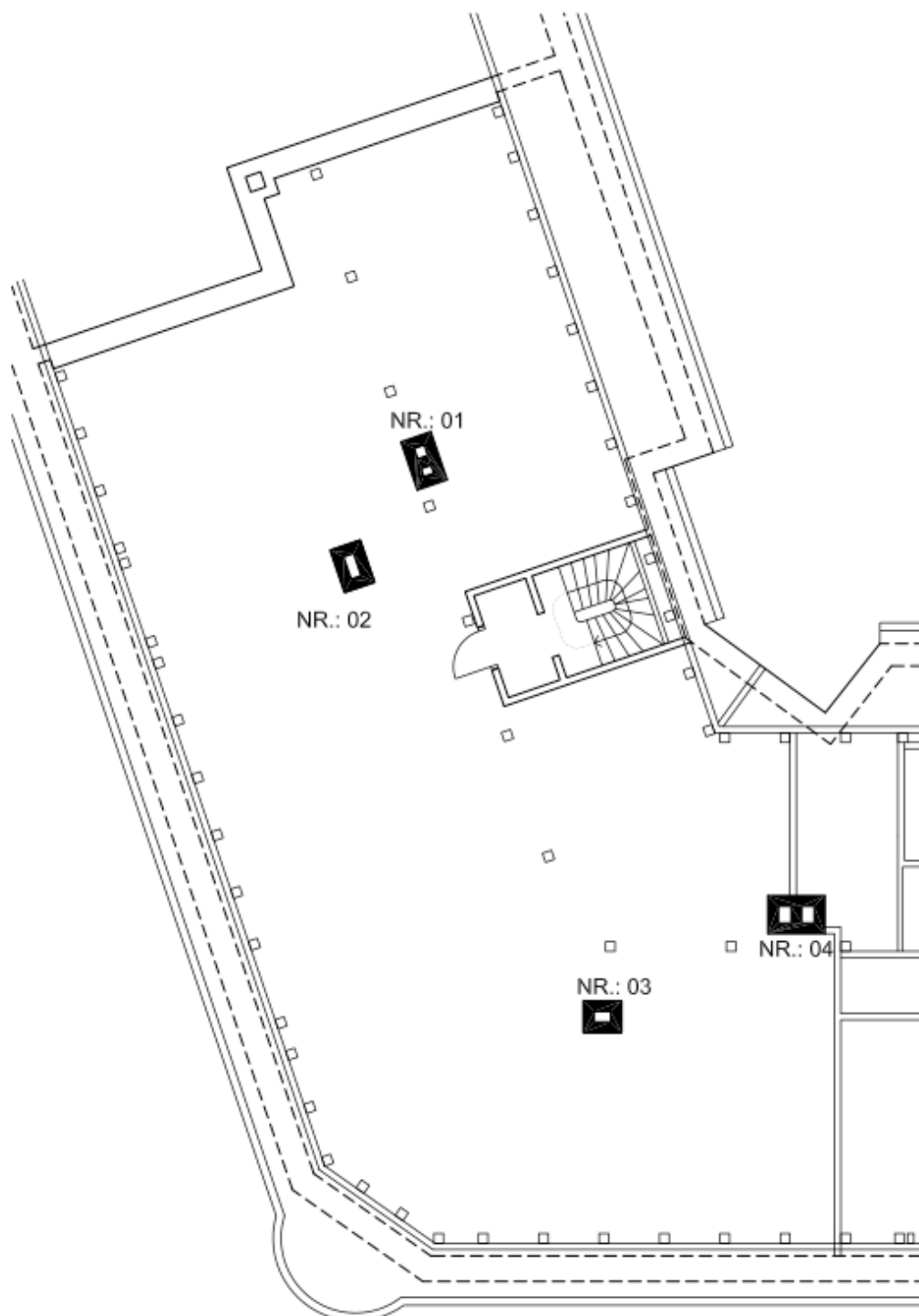
Omstående skitse viser placeringen af skorstene.

Skorstenene nr. 2 og 3 bruges i dag af flere af de underliggende lejligheder til brændeovne i stuerne. Bestyrelsen anbefaler, at man ikke giver tilladelse til sløjfning af disse skorstene. Dels fordi de benyttes til brændeovne, dels fordi de fratager både beboerne og kommende købere en reel mulighed i fremtiden.

Skorstenene nr. 1 og 4 bruges i dag ikke, så vidt vides, til andet end kabelføring af kabler fra fællesantenneanlægget. Fællesanlægget bruges ikke længere, da ejerforeningen i dag benytter kabeltv. Skorstenene er typisk placeret i/ved køkkenet i lejlighederne. Man kan selvfølgelig sige det samme som til skorsten nr. 2 og 3, at hvis man sløjfer skorsten nr. 1 og 4, fratager man jer og kommende ejere en mulighed i fremtiden. Da skorsten nr. 1 og 4 er beregnet til benyttelse i forbindelse med træfyret komfur i køkkenet, og ikke må/kan benyttes til emhætte, mener bestyrelsen ikke, at skorstenene vil blive benyttet i fremtiden. Bestyrelsen anbefaler derfor, at beboerne accepterer at skorstenene nr. 1 og 4 bliver sløjfet.

Beboerne til venstre i Krusågade 35 skal afgive stemme om, hvorvidt de kan acceptere en sløjfning af skorstenene nr 1 og 2. Sortex ApS, Naverne og beboerne til højre i Krusågade 35 skal afgive stemme om, hvor vidt de kan acceptere en sløjfning af skorstenene nr. 3 og 4.

Se omstående bilag.



Skorstens registrering.
08.03.03

7.2 Ingerslevsgade 108

Michael Wichmann Pedersen har foretaget en forespørgsel på eget initiativ vedr. skorstene i Ingerslevsgade 108 th. Denne forespørgsel vil kort blive debatteret på mødet.

8 Orientering om installering af bredbånd

I november måned henvendte en beboer sig til bestyrelsen med en forespørgsel om installering af bredbånd i foreningen: Internet og IT kommunikation er kommet for at blive, så lad os dog se om vi kan være med på gyngen og samtidig til en rimelig penge...

Hvad skal vi bruge bredbånd til?

Ikke én, men mange forskellige anvendelser vil være med til at drive højhastighedsudviklingen igennem. De vigtigste vil formentlig blive:

- Underholdning, film og fjernsyn: Med video-on-demand rykker videobutikken på nettet. Det samme gør fjernsynet i tv-on-demand, som TV2, Egmont og TDC Internet sammen eksperimenterer med. Tv-apparater får netadgang og man kan se fjernsyn over nettet, men broadcast og internet vil forblive forskellige medier, der supplerer hinanden.
- Undervisning og hjemmearbejde: Det virtuelle universitet er første skridt i en udvikling, der – på alle niveauer i undervisningssystemet, ikke mindst i efteruddannelsen – vil flytte undervisning over på nettet. Tilsvarende vil vore arbejdspladser fremover i langt mindre grad være defineret ved en fælles fysisk ramme. Flere vil arbejde i virtuelle virksomheder, der bindes sammen via nettet.
- Internettet bliver "tungere": Lyd og levende billeder integreres i stigende grad i internettets hjemmesider, akkurat som video- og lydmails fylder mere i e-posten. Nye informationstunge tjenester og værktøjer, fx geografiske informationssystemer, integrere data fra servere, der fysisk befinder sig forskellige steder
- Alt bliver online: Internet integreres i alle apparater. Alt kan overvåges og fjernbetjenes via masterterminaler og pc/mobiltelefoner.

Kilde: Telestyrelsen

Fordele for beboerne

- På Internettet døgnet rundt til lav pris
- Lynhurtig Internet forbindelse
- Telefonlinien optages ikke, når man er på nettet

Investering

Se vedlagte artikel fra Vesterbrobladet.

Skridt for skridt.

Bestyrelsen anbefaler, at vi håndterer forløbet således.

- Vi vælger et IT-udvalg på 2-4 personer
- IT-udvalget indhenter 2-3 tilbud og vælger leverandør
- IT-udvalget og leverandøren forhandler en løsning og pris til rette
- Udarbejdelse af finansieringsforslag
- Forslaget stilles på en generalforsamling

9 Afstemning om salg af øvre del af skralderum

Thomas Sørensen og Lotte Østergård har henvendt sig til bestyrelsen med et ønske om køb af øvre kubikmeter i skralderummet.

Deres ønske er at købe retten til at montere et dæk som opdeler skralderummet vandret i to. I skralderummet vil der efter monteringen af dækket være en loftet på 2100 mm, som er højden Thomas og Lotte har fået en forhåndsgodkendelse på af R98, Konstruktør Mikael Dencker.

Skralderummet er placeret i en gammel port, som har 2 store lukkede glasfacader i hver ende, hvori der er placeret en dør. Pga. af gårdsanering i starten af halvfemserne er terrænet i gården sænket, så porten nu og i fremtiden ikke kan bruges til gennemkørsel til gården.

En enstemmig bestyrelse anbefaler, at ejerforeningens medlemmer stemmer **Ja** til forslaget. Thomas Sørensen har ikke deltaget i behandlingen af dette emne på bestyrelsesmøderne.

Der er ikke tale om at foreningen frasælger tinglyste fællesarealer eller areal overhovedet. Der er faktisk tale om at ejerforeningen sælger "luft". Derfor drejer det sig kun om at brugerne af skralderummet skal vende sig til en mindre lofthøjde.

Se omstående bilag fra Thomas Sørensen og Lotte Østergård.

10 Valg af formand for bestyrelsen

Nuværende formand for bestyrelsen – Peter Christiansen – ønsker ikke genvalg.

11 Valg af medlemmer til bestyrelsen

Ole Geert Vangsgaard Nielsen	Ønsker ikke genvalg
Michael Brun Halfter	Har endnu ikke taget stilling
Thomas Sørensen	Har endnu ikke taget stilling
Andre	

12 Valg af suppleanter til bestyrelsen

Nuværende suppleant er ikke på valg.

13 Eventuelt

Såfremt et medlem måtte være forhindret i personligt fremmøde, vil bestyrelsen bede vedkommende fremsende underskrevet fuldmagt i vedlagte svarkuvert, da det er vigtigt, at så mange som muligt får afgivet deres stemme.

Eventuelle spørgsmål kan stilles til bestyrelsen ved fremsendelse af elektronisk post på bestyrelsen@EF1386.dk.

Med venlig hilsen

f/ Bestyrelsen

Peter Christiansen

PS.

Referater fra tidligere afholdte generalforsamlinger kan findes på ejerforeningens hjemmeside www.EF1386.dk

Hjemmesiden bliver løbende opdateret, så klik ind og kig.

Fuldmagt / stemmeseddel

Undertegnede fulde navn _____

som er indehaver af ejerlejlighed nr. _____

Giver hermed bestyrelsen for Ejerforeningen Krusågade 35 og Ingerslevsgade 108, bemyndigelse til på mine vegne at afgive stemme som følger:

Afstemning om salg af øvre del af skralderum

Dagsordenens punkt 9: _ Ja _ Nej

Afstemning i forbindelse med sløjfning af skorstenene.

(Ikke for beboerne i Ingerslevsgade).

Giver bemyndigelse til at:

Beboerne til venstre:	Beboerne til højre samt Sortex ApS og Naverne:
Skorsten nr 1 nedlægges Ja / Nej Skorsten nr 2 nedlægges Ja / Nej	Skorsten nr 3 nedlægges Ja / Nej Skorsten nr 4 nedlægges Ja / Nej

Sæt cirkel om Ja, hvis i mener, at det er i orden af den pågældende skorsten nedlægges. Nej hvis i modsætter jer en sløjfning af den pågældende skorsten.

Dato: _____

Underskrift: _____

Fuldmagten / stemmeseddelen skal være Vest Administrationen i hænde senest 30. maj 2003 kl. 14:00