

## Indkaldelse til Ordinær Generalforsamling 2005

Dato og tid: Onsdag den 29. juni 2005 kl. 19:00 – 21:00

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

### Dagsorden

<b>1</b>	<b>VALG AF DIRIGENT .....</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>VALG AF REFERENT .....</b>	<b>2</b>
<b>3</b>	<b>BESTYRELSENS BERETNING FOR 2004.....</b>	<b>2</b>
<b>4</b>	<b>GENNEMGANG AF PROJEKTER.....</b>	<b>3</b>
4.1	AFSLUTTEDE PROJEKTER .....	3
4.1.1	<i>Omfangsdræn / forsikring .....</i>	<i>3</i>
4.1.2	<i>Udskiftning af låse og nøgler til ejendommens hoveddøre .....</i>	<i>3</i>
4.1.3	<i>Installation af fælles adgang til Internet.....</i>	<i>3</i>
4.1.4	<i>Opsætning af altaner, Krusågade 35, tv. ....</i>	<i>4</i>
4.1.5	<i>Restaurering af øvre facade.....</i>	<i>4</i>
4.2	IGANGVÆRENDE PROJEKTER .....	5
4.2.1	<i>Maling af bagtrapperne / opgangene.....</i>	<i>5</i>
<b>5</b>	<b>FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF REGNSKAB FOR 2004 .....</b>	<b>6</b>
<b>6</b>	<b>FREMLÆGGELSE OG GODKENDELSE AF BUDGET FOR 2005 .....</b>	<b>6</b>
<b>7</b>	<b>VALG AF MEDLEMMER TIL BESTYRELSEN .....</b>	<b>6</b>
<b>8</b>	<b>VALG AF SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN.....</b>	<b>6</b>
<b>9</b>	<b>INDKOMNE FORSLAG.....</b>	<b>6</b>
<b>10</b>	<b>EVENTUELT .....</b>	<b>6</b>

Generalforsamlingen indkaldes i henhold til Normalvedtægtens bestemmelser.

## **1 Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslår Michael Wichmann Pedersen som dirigent.

## **2 Valg af referent**

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

## **3 Bestyrelsens beretning for 2004**

Det forgangne år har været knap så hektisk som det foregående. Dermed dog ikke sagt, at der ikke har været noget at se til.

Bestyrelsesarbejdet i efteråret har primært drejet sig om at få afsluttet projektet "Installation af fælles adgang til Internettet".

Henover foråret har arbejdet primært drejet sig om ejerforeningens store projekt vedr. renovering af ejendommens øvre facader.

Årsagen til den sene afholdelse af ordinær generalforsamling skyldes netop dette projekt, idet bestyrelsen gerne ville have afsluttet projektet inden generalforsamlingen, så det færdige "produkt" kan præsenteres på denne.

Alt i alt mener bestyrelsen, at der er endnu engang er opnået gode resultater i det forgangne år.

## **Gennemgang af projekter**

De enkelte projekter er kort beskrevet nedenfor. Der henvises i øvrigt til projektbeskrivelserne på ejerforeningens hjemmeside [www.ef1386.dk](http://www.ef1386.dk)

### **3.1 Afsluttede projekter**

#### **3.1.1 Omfangsdræn / forsikring**

Projektet er afsluttet til bestyrelsens tilfredshed, og vi er glade og stolte over resultatet. Ejerforeningen har nu en velholdt og "knastør" bygning

Foreningens Ingeniør, Kurt Nicolaisen, har i januar 2005 foretaget en række fugtmålinger i kælderen. Målingerne er taget i ca. 80 cm højde.

Fugtmålinger mod gaden. Rum 21: 74 %, Rum 26: 71 %, Rum 29: 73 %.

Mod gården viste stikprøver følgende målinger: 76 %, 71 %, 73 %, 70 %.

Generelt kunne Kurt Nicolaisen således oplyse, at fugten er mindsket meget væsentligt og nu ligger på et acceptabelt niveau.

Før etableringen af omfangsdræn lå fugtprocenten mellem 88 % og 97 %.

<http://www.ef1386.dk/projekter/omfangsdraen/index.html>

#### **3.1.2 Udskiftning af låse og nøgler til ejendommens hoveddøre**

Alle låse i ejerforeningens yderdøre er pr. 28-07-2004 blevet erstattet med nye låse af bedre kvalitet.

Da de nye nøgler ikke kan kopieres (og da udlevering registreres), er det bestyrelsens vurdering, at projektet giver forbedret sikring mod uvedkommendes adgang til ejendommen - og dermed større tryghed for beboerne.

Det henstilles til beboerne, at man altid sikrer, at dørene er forsvarligt lukkede og låste efter passage (herved undgår vi også, at uvedkommende får adgang til trapper, kældre og Jeres lejligheder!).

[http://www.ef1386.dk/projekter/nye\\_laase/index.html](http://www.ef1386.dk/projekter/nye_laase/index.html)

#### **3.1.3 Installation af fælles adgang til Internet**

Firmaet Kabelfri installerede i juni 2004 et trådløst netværk, som skulle kunne nås fra alle ejendommens lejligheder.

Umiddelbart efter installationen oplevede flere beboere problemer med den trådløse dækning, hvorfor der efterfølgende blev installeret en række repeatere (som forstærker og videresender radiosignalerne).

Herefter har nettet i en lang periode fungeret ganske tilfredsstillende, idet flere dog har oplevet, at man ikke kunne komme i kontakt med nettet (man blev afvist med fejlen "ingen ledige IP-adresser").

IT udvalget har flere gange kontaktet både Kabelfri og TDC (som udbyder af ADSL forbindelsen) vedrørende dette problem. Disse henvendelser har dog ikke ført til en løsning.

Det har senere vist sig, at routeren (som samler trafikken og dirigerer den videre til ADSL forbindelsen) var uheldigt konfigureret, hvorfor TDC blev kontaktet vedrørende dette. Efter justeringen, som blev foretaget medio april 2005, har nettet fungeret upåklageligt.

Seneste nyt er, at TDC –uden beregning– har opdateret hastigheden på ADSL forbindelsen til 8 Mbit/sek. Dette er fire gange så meget, som de 2 Mbit/sek, som Kabelfri oprindeligt vurderede til at være rigeligt til ejerforeningens formål.

Bestyrelsen vil snarest gennemføre en tilfredshedsundersøgelse blandt brugere af nettet. Det vil herunder også blive undersøgt om der er installeret anti-virus beskyttelse på de tilsluttede PC'er.

<http://www.ef1386.dk/projekter/internet/index.html>

#### **3.1.4 Opsætning af altaner, Krusågade 35, tv.**

Projektet er gennemført som beboerprojekt uden brug af ejerforeningens midler.

Det generelle indtryk af altanerne er, at de klæder ejendommen utrolig flot.

<http://www.ef1386.dk/projekter/altaner/index.html>

#### **3.1.5 Restaurering af øvre facade**

Årets i særklasse største projekt er renoveringen af ejendommens øvre facader, som blev godkendt på ekstraordinær generalforsamling pr. 15-02-2005.

Indkaldelse, bilag og referat kan ses på denne adresse:

<http://www.ef1386.dk/referater/index.html>

I skrivende stund er projektet næsten helt færdig, idet der kun udestår maling af enkelte vinduer.

Det har været en lang, sej periode, hvor stilladset har spærret for udsigten og alting har været syltet ind i fuge-udkrads og murstøv. Til gengæld fremtræder ejendommen nu som en af Vesterbros flotteste og mest velholdte.

Bestyrelsen forventer at modtage en opdateret forsikringspolice fra forsikringsmægleren AON inden for en nær fremtid. Policen skulle blive lidt billigere, nu hvor ejendommens "sundhedstilstand" igen er forbedret.

På ejerforeningens hjemmeside findes omfattende dokumentation af projektet, herunder adskillige kommenterede billedserier.

<http://www.ef1386.dk/projekter/facade/index.html>

## **3.2 Igangværende projekter**

### **3.2.1 Maling af bagtrapperne / opgangene**

Bagtrapperne trænger til en renovering. Dette arbejde bør kunne udføres af beboerne selv.

Bestyrelsen håber, at aktivitetsudvalget, som blev valgt på foregående generalforsamling, vil tage aktion på denne opgave i løbet af den nærmeste fremtid.

Aktivitetsudvalget udgøres af:

- Helmut Petersen, Krusågade 35, 3. tv.
- Henrik Salling, Krusågade 35, 3. tv.
- Jakob Olesen, Ingerslevsgade 108, 1. tv.
- Nanna I.B. Jansen, Krusågade 35, 2. tv.

Forslag til maling:

Flügger Dekso-plast armering anvendes på facader med revner eller murreparationer eller hvor der ønskes armering og udjævning af strukturforskelle. Strukturen minder om vandskuring.

Dekso-plast Strukturmaling er en tykflydende, grovkornet, hvid acrylplastmaling til strukturering af facader. Ovarmaling kan udføres med Dekso-plast 5 eller 25.

#### **4 Fremlæggelse og godkendelse af regnskab for 2004**

Årsregnskabet vil blive gennemgået af foreningens revisor Jørn Idziak.

#### **5 Fremlæggelse og godkendelse af budget for 2005**

#### **6 Valg af medlemmer til bestyrelsen**

Thomas Sørensen	Ønsker genvalg
Michael Brun Halfter	Ønsker genvalg
Mikkel Veis Feld	Ønsker genvalg
Michael Wichmann Pedersen	Er ikke på valg

#### **7 Valg af suppleanter til bestyrelsen**

Jakob Olesen	Ønsker genvalg
--------------	----------------

#### **8 Indkomne forslag**

Michael Brun Halfter foreslår, at der installeres automatisk åbne/lukke mekanisme på hoveddøren til Ingerslevsgade 108.

Projektet forventes at koste omkring kr. 21.000,- excl. moms.

#### **9 Eventuelt**

Eventuelle spørgsmål kan stilles til bestyrelsen ved fremsendelse af elektronisk post til [bestyrelsen@EF1386.dk](mailto:bestyrelsen@EF1386.dk). Referater fra tidligere generalforsamlinger kan findes på ejerforeningens hjemmeside [www.ef1386.dk](http://www.ef1386.dk)

Med venlig hilsen

f/ Bestyrelsen

Thomas Sørensen