

REFERAT

E/F Udsigten Margretheholm – ekstraordinær generalforsamling

Mødested: Kantinen hos Deas A/S, Dirch Passers Alle 76, 2000 Frederiksberg
Mødedato: 22. oktober 2015

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af bestyrelsesmedlem
4. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen
5. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse
6. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Pernille H. Linnet (PHL) fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Line Madsen (LMA) fra DEAS A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

På mødet deltog mere end 85 % af den samlede ejerforening (Margretheholmen P/S udgør ca. 70 %), hvorfor den ekstraordinære generalforsamling er beslutningsdygtig.

3. Valg af bestyrelsesmedlem

De opstillede er:

Jesper Conrad Rasmussen, MHV 60, 5. th. – forhindret i at deltage

Morten Rostved, MHV 72, 2. th.

Mikkel Joachimsen, MHV 72, 5. tv.

Jf. vedtægterne vælges der et medlem ind i bestyrelsen.

De resterende kandidater tilbydes at blive valgt ind som suppleanter

Enstemmigt var alle enig i at, afstemningen kunne foretages ved simpel håndsoprækning (Margretheholmen P/S valgte ikke at stemme, men ville tilslutte sig det øvrige flertal ved afstemningen).

Jesper Conrad Rasmussen – ingen stemmer. Kan blive suppleant.

Mikkel Joachimsen – 33 stemmer. Valgt ind.

Morten Rostved – 19 stemmer. Vil gerne være suppleant.

4. Eventuelt valg af suppleanter til bestyrelsen

Morten Rostved er valgt som suppleant jf. pkt. 3.

5. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse

Forslag a og c og e.8: omkodning og udskiftning af nøglesystem.

Alle har adgang til alles opgange og alle kældre. PHL gør opmærksom på at der skal laves et konkret oplæg der kan sættes til afstemning, hvorfor et udvalg evt. kan komme med forslag til løsninger, herunder priser. Forslag skal herefter sendes til bestyrelsen/administrator inden næstkommende generalforsamling, så det kan komme til afstemning. En ejer mener ikke at der er grund til at skifte låsesystemet og ønsker at der skal stemmes om, om der overhovedet skal laves et udvalg herfor.

Mikkel Joachimsen, MHV 72, 5. tv., som har fremlagt forslaget, mener der skal nedsættes et udvalg uanset om der er flertal herfor, hvilket hver enkelt ejer har ret til. Han vil gerne stå herfor, såfremt andre ønsker at være med, kan de kontakte ham pr. mail: mikkel@mijo.dk

Forslag b: ønske om flere parkeringsfaciliteter.

Dette kunne være i form af at parallelparkeringspladser blev lavet om til skråparkeringspladser; at ejerne kunne få lov til at leje en p-plads i kælderen, hvis EF eksempelvis valgte at købe nogle p-pladser af laugget – dog oplyser Jesper fra Sjælsø at der ikke er flere p-pladser at sælge af, da de er reserveret til de sidste ikke-solgte lejligheder. Margretheholmen P/S ejer 2/3 af parkeringspladserne i kælderen og er ikke indstillet på at leje p-pladser ud til andre end deres lejere. Det oplyses at der er etableret det antal p-pladser som kommunen kræver, både på terræn og i konstruktion. Sjælsø er ved at undersøge om de må sælge handicap p-pladserne i konstruktionen til ikke-handicappede, men oplyser også at antallet af handicap p-pladser er opført efter krav fra myndighederne. Jesper fra Sjælsø oplyser at der ikke er anlagt flere handicap p-pladser end der skal være jf. myndighedskrav, men ejerne er velkomne til at kontakte Københavns Kommune og forsøge at få handicap parkeringspladserne ændret til almindelige p-pladser.

Sjælsø vil gerne lave flere parkeringspladser på terræn, idet det lader til at være et generelt ønske blandt beboerne på Margretheholm, Sjælsø har haft møde med kommunen herom for nyligt, fx kunne der anlægges ca. 50 p-pladser nede ved bådpladserne eller lave nogle som en del af konstruktionen, der hvor Sjælsøs skurvogne i dag står. Der skal en ændring i lokalplanen til for at det kan lade sig gøre, hvorfor kommunen umiddelbart afslog Sjælsøs forespørgsler desangående.

Mht. skråparkerung, så har der været rådført med eksperter på området og umiddelbart vurderes det ikke at man kan anlægge p-pladser mere effektivt end hvad de er gjort når også andre myndighedskrav tages i betragtning.

En ejer oplyser at man heller ikke ønsker alle de grønne arealer plantet til med biler, så man skal også oveveje, hvor mange p-pladser man overhovedet ville lave, såfremt Københavns Kommune gav lov hertil.

Alle der ønsker enten flere eller færre P-pladser opfordres til selv at skrive til Københavns Kommune omkring dette, da det antages at flere henvendelser vil give større resultat frem for en fælles henvendelse fra foreningen. Det oplyses at arealet hvor p-pladserne på terræn ligger er ejet af Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm (G/F Margretheholm). E/F Udsigten har en stor vægt i G/F Margretheholm, da de udgør en stor andel af fordelingsstallet. E/F Udsigtens forslag til evt. ændring af parkeringsforhold skal sendes som forslag til G/F Margretheholm, hvorefter det kan blive bragt op på næstkommende generalforsamling i G/F Margretheholm.

Sjælsø oplyser at Home fører venteliste på køb af de parkeringspladser Sjælsø fortsat har, såfremt dem der køber de sidste lejligheder, ikke vil medkøbe en p-plads. En ejer spørger

hvordan det går med ventelisten? Og hvorledes p-pladserne tildeles? Jesper fra Sjælsø oplyser at de tildeles i den rækkefølge man er skrevet på ventelisten, der er solgt en p-plads for nogle uger siden, til den første på ventelisten.

Der bliver i denne forbindelse spurgt, hvem der ejer bådpladserne. Jesper fra Sjælsø svarer at det er Sjælsø, der ejer dem der ligger på Margretheholm-siden idag. Når de er færdiganlagt/restaureret, overdrages de vederlagsfrit til G/F Margretheholm, dette sker forventeligt i løbet af foråret 2016.

Forslag d: Vedr. henstilling af genstande i opgangene.

Jf. husordenen må man ikke henstille genstande i opgangen, men det oplyses af flere tilstedeværende at der stilles sko, barnevogne mv. PHL oplyser at brandregulativet siger, at der ikke må henstilles noget af nogen art i opgangene, da det beteges som fælles flugtvejsarealer. E/F Udsigten får en bøde såfremt der står genstande i opgangene, dette gælder også pladsen under trapperne, den går under fællesarealer, som er brandveje. Nogle ejere er uforstående overfor, hvad der kan ske ved at have genstande stående under trappen, PHL oplyser at trappeopgange som helhed er brandveje, så der må derfor ikke stå noget nogen steder.

En ejer spørger til, hvordan restejendommens (lejernes) husorden ser ud, det oplyses at lejernes husorden ser ud som ejernes. De er under E/F Udsigten og skal derfor overholde E/F's husorden.

En ejer spørger til P/S Margretheholmens interesse i, at have så mange bofællesskaber i lejerdelen? PHL bekræfter at det er korrekt, at der er mange bofællesskaber i lejerdelen, da Home stod for udlejningen indtil 30/6-2015, og udelukkende fandt lejere efter først-til-mølle-princip. Herefter er udlejningen overgået til restejerns normale udlejningsprocedure som har medført, at de seneste lejligheder er udlejet til medlemmer af PKA (som er den ene ejer i P/S Margretheholmen). Udlejningsprincippet går ud på, at man altid tilbyder TopDanmark og PKA's medlemmer boligerne først, såfremt ingen af dem ønsker at leje boligen udbydes den til frimarkedsudlejning, hvilket vil sige efter først-til-mølle-princip.

En ejer oplyser at der henstilles mange genstande i p-kælderen, DEAS vil forsøge for at få styr herpå.

En ejer spørger om man kan lave et barnevognsrum? Jesper fra Sjælsø oplyser at han er enig i at det er en god ide, ejerne er velkomne til at undersøge mulighederne herfor med henblik på at lave et konkret forslag om, hvor det kan være/hvem der skal betale hertil (alle – eller kun dem med behovet). En ejer foreslår at det fx kunne være i skurerne i haven (5 x 12 m2 sorte skure). Jesper fra Sjælsø og Torben Dalskjær (TDA), DEAS, oplyser at disse ikke er isoleret og derfor ikke er egnet til opbevaring af ting der ikke kan tåle fugt.

En ejer spørger om der er noget nyt om at få bus 9A, til at komme ud på Margretheholmen? Jesper fra Sjælsø oplyser at man ved det var på budgetforhandlingerne for 2016 og at Sjælsø har tilbudt rette instans et bidrag til at anlægge stoppestedet, men Københavns Kommune kunne ikke finde midler til deres andel, derfor er dette ikke blevet til noget. Sjælsø tænker at Københavns Kommune tager det op igen når Refshaleøen bliver mere udviklet, men det bliver ikke inden for det næste år. En ejer spørger om Sjælsø stadig til den tid vil bidrage til stoppestedet, Jesper fra Sjælsø oplyser at tilbuddet ikke længere er gældende, men at Sjælsø vil tage stilling til det, såfremt det kommer på tale igen.

En ejer foreslår at alle ejere hver især, skriver til Københavns Kommune mht. ønske om busstoppested, så kommunen får mange henvendelser herom.

En lejer oplyser at man så skal tage højde for at vejen ud til Margretheholmen ikke længere vil være sikker for cykler, hvis der kører mange busser, PHL oplyser at man også må skrive til Københavns Kommune herom, da de ejer vejen og står for den overordnede trafiksikkerhed i kommunen.

Forslag e:

1. Ønsker klar definering af strukturen på fordeling imellem PL/EF og GF:

P-lauget dækker kun p-kælder (hvilket udgør en stor ejerlejlighed i E/F). Fællesareal som tilhører E/F er alt andet fælles areal i kælder og opgange. Haven over p-kælder tilhører alene E/F. Resten af udenoms arealerne er ejet af Den Overordnede Grundejerforening Margretheholm.

2. og 3. Spørgsmål om hvad der skal ske med engareal i trafikkorridor.

Jesper fra Sjælsø oplyser at, der skal udlægges ren jord i overensstemmelse med de gældende regler om miljø og jordforurening. Brammen med høje træer rundt bliver stående. Den lille vej bagved volden restaureres. Bådpladserne bliver sat i stand, også bådskuret. Bådpladserne må ikke benyttes lige nu grundet råddent bolværk. De bliver naturligvis gjort lovlige. Udlejning af bådpladser eller hvordan det skal håndteres, bestemmes af G/F Margretheholm når de har overtaget arealerne.

4. Ønske om at få skraldspande ude på arealer bl.a. på volden.

Det oplyses at man skal tage højde for at det også indebærer tømning, igen kan ejerne nedsætte et udvalg hvor de får priser herpå og laver et forslag, som man kan stemme for til den ordinære generalforsamling. Ejer af udlejningsdelen synes det er ok og vil gerne betale for deres andel heraf.

En ejer spørger til ejendommenes nye affaldskur på hjørnet af Margretheholmsvej/Luftmarinegade. TDA oplyser at der er 2 særskilte affaldsrum. Et rum er til sorteret affald, hvor der er opsat containere og et rum er til storskrald og ikke pap. Pap bedes sammentrykt og henlagt i respektive container i rum for sorteret affald. Oversigtskilte over hvilket affald der skal i containere og storskraldsrum er/vil blive sat op. Alle har nøgle til sorteringsskurene.

5. Indkøb af havemøbler til fællesarealer. Alle ejerne er velkomne til at komme med oplæg til hvad det være, hvor skal det stå, hvad det koster, så det kan tages op som punkt på den ordinære generalforsamling. En ejer gør opmærksom på at lejligheden ved siden af gruspladsen, som ville være oplagt til havemøbler, ikke er solgt og at kommende ejer måske ikke er interesseret i at have det stående op af deres bolig. En ejer melder sig til at nedsætte et havemøbel-udvalg (Cecilie Bechmann Bahr, MHV 64, 5. tv, mail: cecilie.bahr@gmail.com).

6. Skråning i skellet ned til havn, ønske om at plante bærbuske der.

Det oplyses at området ligger i G/F Margretheholm, hvorfor dette skal udformes som forslag der skal igennem bestyrelsen i G/F Margretheholm, som vil træffe beslutning herom. En spørger til hvor den forurenede jord bliver dumpet for øjeblikket på det grønne areal? Jesper fra Sjælsø oplyser at alle regler overholdes. Det kan godt være at det jord er forurenede, men det bliver midlertidigt opbevaret. Der kommer myndighedsgodkendt jord på arealerne før det bliver færdigmeldt.

Ønske om trampolin. PHL oplyser at ejerne ikke selv må købe en trampolin og sætte op, da den skal overholde alle regler for sikkerhed, når den er til offentlig benyttelse, og står på et flerbruger-areal. En ejer foreslår at man kan tage fat i byhusene og lade sig inspirere af deres erfaringer. De legepladser der er i G/F Margretheholm overholder alle regler, det samme skal en opsat trampolin gøre. Den trampolin der står ved byhusene står på G/F's areal, Jesper fra Sjælsø oplyser at den er forsikret, underlagt tjek og indgår i legepladsen. Alle har lov at

benytte denne. Jesper fra Sjælsø understreger at ejerne absolut ikke må begynde at grave en trampolin ned selv.

9. Ønske om nyttehaver, høns, drivhus, plantekasser mv.

Dette vil være på G/F's grund. En ejer mener ikke det er en god ide, da det kun vil være nogle der benytter det, det der skal være, skal kunne benyttes af alle. PHL oplyser at det også skal sættes som forslag i G/F, hvor der stemmes om det.

10. Krydderurter i cirkelplantekasser på torvet.

Det foreslås at der evt. stiftelse af en haveforening. En ejer oplyser at der på hele arealet bag udsigten er masser af krydderurter, så man kunne starte med at bruge dem.

11. Hvorfor er der ikke en svampforsikring i ejendommen?

Administrator oplyser at man er ved at undersøge, hvorfor der ikke er det. Den skulle gerne blive etableret inden for samme prisramme som nuværende forsikring, da den fremgår i første tilbud man modtog fra Willis. PHL oplyser at der foreligger afklaring herpå på den ordinære generalforsamling.

12. Ønske om hegn på 1. sals lejlighedernes terrasse.

Det er i dag ikke tilladt at have hegn på disse, hvis ejerne vil have det, skal ejerne blive enig om betingelserne herfor. Nogle lejere i restejendommen har opsat hegn, DEAS har bedt dem fjerne dette og holder løbende øje hermed.

En ejer foreslår evt. hortensia hegn? Så er det, det samme hegn alle opsætter. PHL oplyser at der skal laves et oplæg, som der kan stemmes om til den ordinære generalforsamling og så bliver det en husordensændring. Det præciseres at et forslag skal være et man kan sige ja eller nej til, før man kan stemme om det til en generalforsamling. Det samme gælder for markiser, disse er ikke tilladt at sætte op i dag. Når det er uden på bygningen, som fx markiser, skal der spørges om lov hos ejerforeningen og kommunen.

6. Eventuelt.

Mikkel Joachimsen, MHV 72, 5. tv, oplyser at de er nogle, der gerne vil skifte indvendige døre til nogle der er mere solide/støjisolerende. Ved at være flere, kan man måske få en samlet billigere pris herpå. Såfremt man er interesseret, kontakt Mikkel på mail: mikkel@mijo.dk

En ejer spørger, hvad man skal gøre såfremt man ønsker at lave ændringer i ens lejlighed? PHL oplyser at såfremt man ønsker at forsage væsentlige ændringer på ejendommen, såsom at flytte en væg, faldstamme mv. Skal det ansøges hos E/F og kommunen. Hvis man vil skifte indvendige døre i lejligheden eller andet der ikke ændrer bygningen som helhed, må man gerne 'bare' gøre det såfremt alle gældende bygningsreglementer overholdes. Det samme gælder også fx malerarbejde. Man må dog ikke skifte døre ud til opgangen, såfremt man vil skifte disse, skal man blive enige herom i E/F.

Specificering af, hvem der sidder i E/F og G/F. PHL præsenterer medlemmerne:

E/F:

Formand; P/S Margretheholmen ved. Bendix Kristiansen, DEAS. Kan kontaktes på bkr@deas.dk

Øvrige medlemmer: P/S Margretheholmen ved. Torben Dalskjær, DEAS. Kan kontaktes på tda@deas.dk, Udsigten 1-2 P/S ved. Jesper Bahn Larsen, Sjælsø. Kan kontaktes på jebl@sjaelsoe.dk

I dag er ejer, Mikkel Joachimsen, MHV 72, 5. tv. også valgt ind. Kan kontaktes på

mikkel@mijo.dk

jf. vedtægterne sidder valgte bestyrelsesmedlemmer som udgangspunkt i foreningen i 2 år.

G/F:

Formand; Lars Jacobsen fra Sjælsø. Kan kontaktes på lja@sjaelsoe.dk

Øvrige medlemmer: Torben Dalskjær, DEAS. Kan kontaktes på tda@deas.dk

Bendix Kristiansen, DEAS. Kan kontaktes bkr@deas.dk

Line Skovgaard, ejer i byhusene. Kan kontaktes på line@boliglaboratoriet.dk

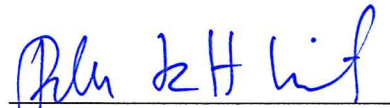
Næste bestyrelsesmøde er d. 2/11-2015. Såfremt ejerne har ønsker til noget de skal tage op, bedes det fremsendes til G/F forinden deres møde.

Mikkel Joachimsen, indvalgt i E/F, bliver indkaldt til næstkommende bestyrelsesmøde af formanden via DEAS.

Dirigenten, PHL, hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Underskrift:

Dato: 29/10-15



Dirigent

Dato: 30/11-15



Formand