

År 2013 tirsdag den 21. maj afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Kronprinsessegaarden II på Sølvgade Skole.

Punkt 1 - Valg af dirigent.

Formand Ulrik Schack bød velkommen og foreslog advokat Kristian Nørgaard som dirigent. Kristian Nørgaard blev valgt og konstaterede herefter generalforsamlingens lovlighed.

Punkt 2 - Aflæggelse af årsberetning for det seneste forløbne år samt forelæggelse af årsregnskabet med påtegning af revisor.

Ulrik Schack aflagde følgende beretning på bestyrelsens vegne:

" Kære alle beboere i Kronprinsessegaarden 2

Et år er gået - forhåbentlig et godt år for alle - her i denne vidunderlige del af København.

Bestyrelsen vil gerne byde varmt velkommen til de nye beboere, som er kommet til i perioden.

Vi har også fået en ny butik i ejendommen, Fired Earth, og det er virkelig et stort arbejde og åbenlyst mange ressourcer, de har lagt i butiksarealet. Mange tak for det og også et stort velkommen til dem i ejendommen.

Efter den store udskiftning af vinduer og døre i 2011 har 2012 trods alt været et mindre travlt år end 2011, men vi har alligevel gennemført et antal mindre forbedringer

- Vi har haft 1-års gennemgang af netop de nye vinduer og døre. Vi håber, at alle er tilfredse. Der har været små ting, som har været til at ordne. Udskiftningen har klart forskønnet vores ejendom, og vi håber også, at det indvendigt har givet større trivsel og lavere varmeregninger.

- Vi har fået udskiftet porttelefonerne i Sølvgade og Kronprinsessegade. Vi håber, at I vil medvirke til at holde tavlerne pæne ved at melde eventuelle ændringer til administrationen, så vi kan fortsætte den ensartede skiltning.
- Vi har også fået låst af mod Kronprinsessegade 50 og håber, at I er enige i, at det var en god beslutning i forhold til uønskede, natlige ophold og kunstnerisk maleriudfoldelse i porten og gården.
- Vi har brugt en del tid i 2012 på forberedelsen af den facaderenovering, som nu er i gang på de to gamle bygninger i Kronprinsessegade. Pga. fredningsstatussen er der mange hensyn og forbehold, der skal tages, men nu har vi – som I kan se – fået alle godkendelser og har med vejrgudernes endelige velsignelse kunnet gå i gang.
- Derudover har der været en række mindre reparationer og vedligeholdelsesopgaver.

På trods af vores gamle bygninger er foreningen nu gået online med egen hjemmeside. Det er en forholdsvis enkel konstruktion, men vi håber, at I vil benytte jer af den til at hente information og til at deltage i den løbende dialog om ejendommens drift og i drøftelserne af hvordan vi kan gøre vores ejendom til et endnu bedre sted at bo. Hjemmesiden kan naturligvis forbedres. Hvis I har forslag til forbedringer, hører vi naturligvis meget gerne fra jer, men først og fremmest vil bestyrelsen opfordre jer til at gøre jer bekendt med siden og bruge den allerede i den nuværende version.

I bestyrelsen har vi haft endnu et godt arbejdsår og i den forbindelse vil vi i bestyrelsen gerne takke Kristian Nørgaard for godt og effektivt arbejde i det forgangne år. Vi vil også gerne takke vicevært Frank Walhøj for hans store hjælp med at holde bygningen i gang og i orden.

Desværre måtte vi på allersørgeligste vis sige farvel i bestyrelsen til Poul Pedersen, der gik bort i juli måned sidste år. Det var naturligvis meget trist.

Lotte Jacobsen har valgt ikke at genopstille, og jeg håber, Lotte, at vi virkelig har gjort alt for at overtale dig til at blive. Jeg og resten af bestyrelsen vil gerne takke dig for en fin og engageret indsats i bestyrelsen, som vi vil savne.

Som vi vil gennemgå i flere detaljer nu, har økonomien i vores forening udviklet sig tilfredsstillende og som forventet i løbet af regnskabsåret 2012. Foreningens drift udviser et overskud på 104 t.kr. og en egenkapital, som tager højde for de forventede vedligeholdelsesarbejder i de kommende år.

Som næste punkt vil regnskabet blive gennemgået af Kristian Nørgaard.

Tak."

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål til beretningen. En beboer forespurgte til dørpumpen til porten, som drillede. Det kunne skyldes byggesagen, men det vil blive undersøgt. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Kristian Nørgaard gennemgik herefter det udsendte regnskab og knyttede bemærkninger til de enkelte punkter og noter. Regnskabet udviser et overskud på kr. 104.000. Der er brugt kr. 209.000 til den almindelige løbende vedligeholdelse. De største poster har været udskiftning af dørtelefontryk på Sølvgade og etablering af

dørtelefon og aflåsning af porten ved Kronprinsessegade 50. Der er også blevet rensset køkkenfaldstammer. Til de beboere der er med i fælleslånet kan ens renteudgift ses i note 14.

Der blev forespurgt til om køkkenfaldstammen i nr. 50 var blevet rensset ved samme lejlighed. Kristian Nørgaard kunne ikke sige det med sikkerhed, men faldstammen er også anderledes opbygget i nr. 50, så behovet er ikke helt lige så stort. Der blev også spurgt til vinduespoleringen og det blev oplyst, at det primært er i nr. 50 og i opgangsdørene i Sølvgade. Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Punkt 3 - Bestyrelsens og medlemmers forslag.

3.1 Budget for 2013. Bestyrelsen foreslår uændrede fællesudgifter:

Kristian Nørgaard gennemgik på bestyrelsens vegne budgettet. Der var ikke de store ændringer til tallene i forhold til dem der lige var gennemgået i regnskabet. Det blev dog meddelt, at der er bestilt nye fjernaflæselige digitale varmemålere, som vil blive monteret ved næste års aflæsning. Det betyder, at beboerne ikke længere skal være hjemme ved aflæsningen eller ved flytninger. Der vil være kr. 275.000 til den almindelige løbende vedligeholdelse, som bestyrelsen skønner, er tilstrækkeligt. Der stilles også forslag om fortsat opsparring til langsigtet vedligeholdelse med kr. 330.500 som løber indtil næste ordinære generalforsamling.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

3.2 Vedtagelse af vedligeholdelsesplan for 2013:

Bestyrelsen havde udsendt den oprindelige vedligeholdelsesplan og en revideret. Den største ændring er, at dørtelefonen er gået ud og erstattet af forslag om maling af 2 trappeopgange i 2013. I 2013 er også beskrevet renovering af facaden, gavlen og vinduer mod gaden på Kronprinsessegade. Punktet blev vedtaget i 2012, men

flyttet til 2013 på grund af vejret. Arbejdet er nu godt i gang og behandles under punkt 4 på dagsordenen. Der er også indskrevet en opgang for meget i planen, så trappen i 2017 kan udgå.

Der var herefter debat om de kommende arbejder. Der var ønske om at få fremrykket maling af opgangene til 2014. Dette ville enten betyde, at der skal indbetales flere penge eller at gårdbelægningen skal skydes. Gårdbelægningen er slidt og der skal ved samme lejlighed laves diverse kloakarbejder, når belægningen alligevel er oppe. Kristian Nørgaard oplyste, at ejeren af den nye butik Fired Earth gerne vil være behjælpelig med at skaffe en belægningssten til foreningen til den rigtige pris. Der er, som det fremgår af dagsordenen, også stillet forslag om en overdækning af cykelstativerne, som også skal med i planen/projektet. Kristian Nørgaard havde derfor sin bekymring for, om de afsatte kr. 500.000 ville være tilstrækkelige.

Bestyrelsen vil arbejde videre med vedligeholdelsesplanen for 2014 og noterede ændring af planen, således at trappemalingen af de sidste 2 trapper fremrykkes til 2014. Herefter må det vurderes, om der er penge til gården eller om generalforsamlingen i 2014 vil beslutte at indbetale flere penge eller udskyde gårdrenoveringen.

Der blev herefter trukket lod om, hvilke trapper der skal males i år. Det blev Sølvgade 23 og Kronprinsessegade 50. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er indregnet nyt linoleum til Kronprinsessegade 50, men at man ville skaffe en pris på dette. Der ville også blive indhentet flere tilbud på malerarbejdet. Dette vil typisk blive udført som vinterarbejde. Beboeren er velkommen til at komme med input til farvevalget. Der vil blive opsat diverse farveprøver. Der kan hentes inspiration i Adelgade 47-51.

Vedligeholdelsesplanen for 2013 blev herefter vedtaget inkl. den ovenfor nævnte indbetaling til langsigtet vedligeholdelse.

3.3 Indkommet forslag fra Maria Hjort Jakobsen jf. bilag 1:

Forslaget omhandlede overdækning af cykelstativerne i gården og var blevet behandlet ovenfor, hvor bestyrelsen havde noteret sig, at det skal indarbejdes i projektet vedr. gården.

Punkt 4 - Orientering vedrørende vedligeholdelsesarbejder på den "gamle bygning" i Kronprinsessegade 50.

Kristian Nørgaard oplyste, at arbejdet skrider planmæssigt frem. Den samlede opgave koster kr. 1.000.000 og ligger inde for det budget, der tidligere er besluttet for facaden. En del af finansieringen kommer således fra det overskud, der kom ved indbetalingen til vinduessagen og som udgjorde et overskud. Desværre ville Kulturarvsstyrelsen ikke give tilladelse til isolering af gavlen. Denne vil nu blive sandblæst og revner mv. vil blive lavet og afsluttet med en sækkeskuring. Hvis der er beboere, der er generet af den kolde gavl, så opfordres de til selv at foretage en eventuel indvendig isolering.

Efter den pågående sandblæsning vil der påbegynde en ny opmuring og maling af vinduer og facader. Bestyrelsen har valgt farver baseret på flere farveprøver. Der er fundet to harmoniske farver i henholdsvis blå og gul. Det er muligt, efter anbefaling fra maleren, at porten også vil blive ændret til en mere mørk grøn. Når arbejdet er slut, vil der blive foretaget en vindues polering fra stilladset og der vil også blive set på vinduerne i den grå bygning, som også er blevet svinet til.

Bestyrelsen blev rost for sit arbejde med nyhedsbreve og information på hjemmesiden.

Punkt 5 - Valg af bestyrelse.

Formand Ulrik Schack, Torben Møller og Sune From var villige til genvalg. Lotte Jacobsen havde meddelt, at hun ikke ønskede at stille op på ny.

Som nyt medlem blev opstillet Didde Mau. Der skete herefter genvalg af Ulrik, Torben, Sune og nyvalg til Didde.

Punkt 6 - Eventuelt.

Det blev oplyst, at der stadig, trods 1-års gennemgangen af vinduerne, er beboere, som har problemer med låsepalerne på deres altandøre. Entreprenøren og leverandøren er klar til at besigtige de pågældende døre, så alle beboere opfordres til at sende en mail til kontoret med adresse og telefonnummer, så vil der blive lavet en inspektion.

Der blev forespurgt til de nye flaskecontainere. Hvem skal tømme dem? Det blev oplyst, at det er Frank Walhøj der skal sikre, at de tømmes og at de normalt skal rulles ud til gaden. Kristian Nørgaard tager det op med Frank.

Sidste år blev det drøftet at opsætte en liste over ejerne af lejlighederne med numre, så brugere af vaskerierne kunne identificere ejerne af vaskelåsene. Denne liste er ikke sat op. Det vil blive gjort. Bestyrelsen noterede også, at der er ønske om nye skilte vedrørende om alle vaskemaskiner bruges eller ej.

Bestyrelsen blev opfordret til at få de gamle bænke i gården gået efter eller udskiftet i lighed med de nye.

Bestyrelsen oplyste, at der har været nogle udfordringer med støj og fest i ejendommen. Det er blevet bedre nu, men der henvises til foreningens husorden, som bedes overholdt. Der er også set en hund i nr. 19 og det blev understreget, at hundehold ikke er tilladt.

Der var et stort ønske om indkøb af nogle nye cykelstativer til gården, da der er for mange cykler til for få stativer.

Afslutningsvis bedes beboerne være opmærksomme på ikke at smide grill i skraldespandene før det er 100 % sikkert, at det er koldt og slukket. Der må heller ikke henkastes cigaretskodder i anlægget. Dette sker desværre ofte fra de franske altaner.

Kristian Nørgaard takkede herefter for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet.

Som dirigent:

Kristian Nørgaard