



Referat

Ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Frederikskaj 2 – Etape I



Side 2

Den 17. januar 2017 kl. 17.00 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i Ejerforeningen Frederikskaj 2 – Etape I ("Ejerforeningen") på First Hotel Copenhagen, Molestien 11, 2450 København SV med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Valg af bestyrelsesformand
3. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
4. Bemyndigelse
5. Eventuelt
 - a. Orientering om aflevering af tage, opgange, udeområder og andre fællesarealer
 - b. Orientering om udgifter, som Ejerforeningen pt. har afholdt

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsesformand John Haldbæk van't Veen bød velkommen til generalforsamlingen.

Advokat Alexander Troeltzsch Larsen, Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab valgtes som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, jf. vedtægternes pkt. 8.1, og beslutningsdygtig, jf. vedtægternes pkt. 6. Der var på generalforsamlingen repræsenteret 72 ejere ud af i alt 81 ejere, heraf 14 ved fuldmagt. I fordelingstal var repræsenteret 7139/8017.

Dirigenten præciserede dagsordenens punkt 3 og punkt 5 i forhold til indkaldelsen.

Ad 2. Valg af bestyrelsesformand

John Haldbæk van't Veen genopstillede ikke som bestyrelsesformand. Til bestyrelsesformand for en 2-årig periode valgtes Christian Anker Knudsen, Frederikskaj 2H, 3. th.

Ad 3. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Valg af bestyrelsesmedlemmer

Bent Schleef Arvidsen, Anne Kruse Damsgaard, Grith Vinding Petersen og Vibeke Simonsen genopstillede ikke.

I henhold til vedtægternes pkt. 9.2 har Sjællandsbroen København ApS ret til én post i bestyrelsen, så længe selskabet eller dermed koncernforbundne selskaber ejer mere end 10 ejerlejligheder i Ejerforeningen. Dirigenten oplyste, at selskabet pr. datoen for generalforsamlingens afholdelse ejede 17 ejerlejligheder i Ejerforeningen. Selskabet ønskede at udnytte retten til at én post i bestyrelsen, og John Haldbæk van't Veen indtrådte i bestyrelsen på vegne af Sjællandsbroen København ApS.

Til de i alt tre resterende pladser i bestyrelsen opstillede følgende: Morten Hansen, Susanne Frederiksen, Karen-Lise Christensen, Birgitte Boussnina, Ghazaleh Mobkie, Casper Rubæk Nielsen, Vibeke Lønstrøm Møller og Jeppe Hvedstrup Mann.

Dirigenten indstillede til generalforsamlingen,

- (i) at de to kandidater, der fik henholdsvis 4. og 5. flest stemmer, skulle have ret til at påtage sig de to suppleantposter, og



Side 3

- (ii) at bestyrelsen ved førstkommande bestyrelsesmøde efter generalforsamlingens afholdelse vælger, hvilke medlemmer der er valgt for henholdsvis en 1-årig og en 2-årig periode, jf. vedtægternes pkt. 9.3.

Generalforsamlingen tiltrådte dette. Til bestyrelsen valgtes herefter:

- Casper Rubæk Nielsen, Frederikskaj 2L, 7.
- Jeppe Hvedstrup Mann, Frederikskaj 2P, 3. th.
- Ghazaleh Mobkie, Frederikskaj 2E, st. th.

Valg af suppleanter

Som suppleanter valgtes i henhold til ovenstående:

- Morten Hansen, direktør i Ejendomsselskabet Solbærparken a/s (12 ejerlejligheder)
- Susanne Frederiksen, Frederikskaj 2L, st. th.

Ad 4. Bemyndigelse

Generalforsamlingen bemyndigede advokat Alexander Troeltzsch Larsen (med substitutionsret til en anden advokat hos Gorrissen Federspiel Advokatpartnerselskab) til om nødvendigt at anmelde de vedtagne beslutninger til Erhvervsstyrelsen og til at foretage sådanne ændringer af de til Erhvervsstyrelsen indleverede dokumenter, som Erhvervsstyrelsen måtte forlange i forbindelse med registrering af de vedtagne beslutninger.

Ad 5. Eventuelt

a. Orientering om aflevering af tage, opgange, udeområder og andre fællesarealer

Advokat Alexander Troeltzsch Larsen orienterede kort om Sjællandsbroen København ApS' aftalemæssige forpligtelser vedrørende aflevering af fællesarealer, herunder

- at fællesarealer er overdraget vederlagsfrit til Ejerforeningen,
- at Ejerforeningen ikke har krav på, at der gennemføres en formel afleveringsforretning af fællesarealerne, og
- at hvert enkelt medlem har krav på, at der sker færdiggørelse af fællesarealer, jf. de indgåede købsaftaler.

Sjællandsbroen København ApS v/Anne Kruse Damsgaard orienterede om status for færdiggørelse af opgange, tage, facader og udendørs fællesarealer på terræn.

Som svar på diverse forespørgsler fra forsamlingen orienterede Sjællandsbroen København ApS ved Anne Kruse Damsgaard også om status for færdiggørelse af træbrygge, fælleshus, cykelskure og parkeringspladser samt besvarede spørgsmål om blandt andet projektændringer (i forhold til skraldesug), altaner, metrobyggeri, forsinkelse med udførelsen af Etape II samt forbedring af adgangsvejen til Ejerforeningens bygninger (herunder i forhold til belysning).

Sjællandsbroen København ApS v/Anne Kruse Damsgaard oplyste, at der vil blive udsendt en informationsskrivelse med orientering om færdiggørelses-/udbedringsstadiet for så vidt angår forhold af relevans for samtlige Ejerforeningens medlemmer.



Side 4

b. Orientering om udgifter, som Ejerforeningen pt. har afholdt

Sjællandsbroen København ApS v/John Haldbæk van't Veen orienterede på baggrund af en posteringsudskrift fra Ejerforeningens administrator, LEA Ejendomspartner as, om de driftsudgifter, Ejerforeningen pt. har afholdt.

Som svar på forespørgsler fra forsamlingen bekræftede Sjællandsbroen København ApS v/John Haldbæk van't Veen, at det vil blive undersøgt med administrator, om blandt andet afholdte udgifter til låsesmed er driftsudgifter i Ejerforeningen.

Et medlem af Ejerforeningen henstillede til, at der i videst muligt omfang sker affaldssortering, da dette har omkostningsmæssig betydning for Ejerforening.

c. Øvrigt

– Gulvvarme

Flere medlemmer af Ejerforeningen anmodede Sjællandsbroen København ApS om at redegøre for håndtering af problemer med indstilling af temperatur for gulvvarme. Sjællandsbroen København ApS v/John Haldbæk van't Veen og Anne Kruse Damsgaard orienterede herom og oplyste, at der vil blive udsendt yderligere information desangående.

– Bådpladser

Flere medlemmer af Ejerforeningen stillede spørgsmål vedrørende udlodning af bådpladser. Sjællandsbroen København ApS v/John Haldbæk van't Veen oplyste, at bådpladserne administreres af Grundejerforeningen Frederikskaj 2 ("Grundejerforeningen"). Vedtægterne for Grundejerforeningen overlader det til Grundejerforeningens bestyrelse at træffe beslutning om, hvordan bådpladserne skal administreres.

– Husbåd

Et medlem af Ejerforeningen spurgte til forholdene vedrørende den bådplads, der pt. ligger til ved kajen. Sjællandsbroen København ApS v/John Haldbæk van't Veen oplyste, at der er indgået en lejekontrakt med husbådens ejer, og at lejekontrakten er overdraget til Grundejerforeningen i forbindelse med foreningens stiftelse.

---ooOoo---

Dirigenten hævdede generalforsamlingen ca. kl. 19 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent og referent:

Den 31. januar 2017

Advokat Alexander Troeltzsch Larsen