

Den 11. april 2011 kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Pressesiloen.

Generalforsamlingen blev afholdt i fælleslokalet i 24A, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for 2010.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab for 2010 og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse af driftsbudget for 2011 og godkendelse heraf. Herunder forslag om udvidet viceværtsservice
5. Forslag om ændring af adgangen til haven og evt. ændring af cykelstativer
6. Drøftelse af evt. videoovervågning af opgangene
7. Udvidelse af altaner - orientering om status
8. Valg af formand for bestyrelsen
9. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Valg af administrator.
13. Behandling af indkomne forslag.
14. Eventuelt.

Herunder orientering om dato for arbejdsaftens.

Til stede var repræsenteret 17 ejerlejlighedsejere, heraf 1 ved fuldmagt. I alt var repræsenteret 1.821 fordelingsenheder af 3465 mulige. Endvidere deltog administrator Mai-Britt Sørensen fra CEJ Ejendomsadministration A/S.

Formanden Katrine Barlund bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen og gik over til dagsordenen.

#### **Ad 1.**

Som dirigent blev foreslået Anders Sparre, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

#### **Ad 2.**

Formanden, Katrine Barlund, aflagde på bestyrelsens vegne beretningen, der var rundsendt med indkaldelsen.

Katrine Barlund rettede en særlig tak til Steen Hegner for hans store indsats i foreningen.

Som det fremgår af den udsendte beretning forventes fællesudgifterne for 2011 uændret, men Katrine Barlund oplyste, at der måtte forventes en stigning i 2012 grundet stigende udgifter til renovation og andre driftsudgifter samt administration, da denne post nu var tillagt moms.

Alle medlemmerne blev opfordret til at tilmelde sig e-maillisten på foreningens hjemmeside.

Da der ikke var yderligere bemærkninger til beretningen blev denne taget til efterretning.

**Ad 3.**

Mai-Britt Sørensen gennemgik årsrapporten for 2010 i hovedtræk, som viste et overskud på kr. 74.657,00.

Der blev fra en ejer spurgt til, hvorfor foreningens likvide midler ikke var investeret, så foreningen fik mere i rente.

Administrator og bestyrelsen ville se på dette i indeværende regnskabsår.

Årsregnskabet for 2010 blev herefter godkendt af samtlige de tilstedeværende.

**Ad 4.**

Budgettet for 2011 blev gennemgået af Katrine Barslund.

I budgetforslaget var der taget udgangspunkt i, at overskuddet fra 2010 blev overført til driften i 2011. Dette betød at fællesbidraget i 2011 kunne holdes uændret på 185 kr. pr fordelingstal.

I budgetforslaget er indarbejdet en udvidet viceværtsservice, som alt andet lige vil medføre en stigning i fællesudgifterne fra 2012. Hertil kommer stigningen i de faste omkostninger til renovation, grundejerforeningen og administration som beskrevet i beretningen.

Budgettet blev vedtaget af samtlige de tilstedeværende.

**Ad 5.**

Katrine Barslund oplyste, at uvedkommende i stigende grad bruger foreningens have som toilet. Bestyrelsen ønskede derfor at lave en mere effektiv afspærring i form af en hæk, så haven blev lukket helt af. Adgang til haven skulle herefter ske gennem cykelskuret

Der blev ligeledes talt om etablering af nye cykelstativer. Der var indhentet en pris på kr. 12.000,00 inkl. moms. Hertil kom opsætning af stativerne.

Bestyrelsen var modtagelig for kreative løsningsforslag.

Generalforsamlingen var enig om, at bestyrelsen kunne fortsætte med at finde en passende løsning og kunne i givet fald rundsende forslaget til høring inden igangsætning, hvis projektet ikke kunne rummes inden for budgettet.

**Ad 6.**

Der var en generel modstand mod videoovervågning. Der var derimod opbakning til at sikre indgangsdørene bedre.

Der var enighed om, at det kunne have en præventiv virkning at opsætte kameraer, men der var også en vis angst for, at det gav indtryk af, at der var noget at hente i ejendommen.

Efter en kort debat omkring sikkerhed blev det foreslået, at der i stedet for de nuværende kroge blev opsat magneter, der "slap" døren efter et bestemt tidsinterval.

Bestyrelsen fik generalforsamlingens opbakning til at gå videre med projektet omkring eventuel udskiftning af inderdørene samt opsætning af magneter i stedet for de nuværende kroge.

**Ad 7.**

Steen Hegner orienterede om, at der nu var kommet en tilbagemelding fra den rådgivende ingeniør omkring ejendommens bæreevne, hvilket betød, at altanerne maksimalt kunne blive ca. 1,60 m dybe.

Projektet var nu nået til fase 2. Denne fase ville koste ca. kr. 20.000,- + moms til den rådgivende ingeniør. Denne fase ville vise nøjagtigt hvor meget bæreevnen var.

Steen Hegner ville, inden igangsætning af næste fase, i samråd med bestyrelsen udarbejde en forespørgsel til samtlige ejere med henblik på at få fundet ud af, hvor mange der var interesseret i at få udvidet deres altaner.

**Ad 8.**

Katrine Barslund blev genvalgt som formand med applaus.

**Ad 9.**

Charlotte Jespersen, Lene Hegner, Michael Eskelund og Anders Sparre blev alle genvalgt.

**Ad 10.**

Herbert Muhr og Søren Busk blev valgt som suppleanter.

Bestyrelse og suppleanter er herefter:

Katrine Barslund – formand	24B, st. tv.
Charlotte Jespersen	24A, 3. tv.
Anders Sparre	24B, 3. mf.
Michael Eskelund	24B, 3. th.
Lene Hegner	24B, 5. th.
Herbert Muhr – suppleant	24B, 6. tv
Søren Busk - suppleant	24B, 4. mf.

**Ad 11.**

Revisionsfirmaet Gyrm, Lops & Brandt blev genvalgt som revisor.

**Ad 12.**

CEJ Ejendomsadministrationen A/S blev genvalgt som administrator.

**Ad 13.**

Der var indkommet 2 forslag fra Verner Bach Pedersen efter fristens udløb.

Nyt video/dørtelefonsystem:

Der var fra de tilstedeværende en positiv tilbagemelding. Steen Hegner ville arbejde videre med forslaget, herunder indhente priser m.v.

Overdækning af parkeringspladser:

Der var ikke tilslutning til dette forslag fra de tilstedeværende.

**Ad 14.**

Dato for arbejdsaften blev fastsat til den 18. maj 2011 kl. 17.30.

Der blev rettet en stor tak til Lise og Steen for deres arbejde i og sammen med bestyrelsen.

Der blev fremsat ønske om en ponton ved vandet således at der var nemmere at isætte kajakkerne. Bestyrelsen blev opfordret til at arbejde videre med idéen og eventuelt indkøbe en ekstra havkajak.

Der blev ligeledes fremsat et ønske om, at ejerne blev bedre til at se de opslag, der blev sat op på opslagstavlerne i opgangene. Et godt alternativ hertil var at tilmelde sig mailinglisten på foreningens hjemmeside.

Der blev takket for det gode initiativ med udsmykning af foreningens ejendom og den nye beplantning.

Da der ikke var yderligere til behandling erklærede dirigenten generalforsamlingen for afsluttet kl. 21.00.

Den / 2011



Anders Sparre, dirigent



Katrine Barslund, formand

## ALTANER I PRESSESILOEN

Vedrørende større altaner, har Rambøll set på beregningerne for den nuværende befæstelse. Se bilag 1.

Kommunen skal gennemgå de tekniske beregninger, som Rambøll vil gøre klar, hvis vi ønsker at gå videre med projektet. Se bilag 2.

Prisen for fase 2 til Rambøll skal fordeles på det ønskede altanudvidelser der vil komme.

Københavns Kommune, Teknik- og Miljøforvaltningen, Center for Bydesign, har godkendt udvidelse, hvis det er alle altaner.

Da det ikke er realistisk at tro, at alle ønsker udvidelse, vil de også godkende, hvis fordelingen af nye og gamle (eksisterende og udvidede) ser harmonisk ud.

Det betyder 2 ting:

1. Når vi ved, hvem der ønsker større altaner, vil jeg indtegne det og undersøge om det kan godkendes.
2. Hvis det bliver godkendt, så er løbet kørt, ingen kan på et senere tidspunkt komme med ønske om udvidelse.

Prisen på større altaner kendes ikke, da vi ikke kender antallet endnu.

Jeg har fået oplyst at prisen vil ligge omkring 60.000-70.000 kr. pr. altan + de 16.000 kr. til fordeling mellem dem der tilmelder sig større altaner. Dette beløb er til Rambøll.

Jeg vil gerne have en tilbagemelding fra alle, uanset om I ønsker større altan.

For dem der ønsker større altan er det vigtigt at skrive på skemaet, hvor I ønsker altanen/altanerne udvidet. Det er altså muligt at ønske 2 altaner udvidet.

Hvis jeg ikke modtager en tilbagemelding inden 1.juni, betragter jeg det som et nej tak.

Send bilag 3 i udfyldt stand til;

Steen Hegner

Islands Brygge 24B 5.th.

2300 København S

eller scan bilaget efter det er udfyldt og mail det til:

[steenhegner@youmail.dk](mailto:steenhegner@youmail.dk)

Har I behov for supplerende oplysninger inden I udfylder skemaet, må I gerne kontakte mig på mailadressen.

På forhånd tak.

Steen Hegner

Biilag 1

Fra: Simon Hørup (SIH) <SIH@ramboll.dk>  
Emne: **Pressesiloen - Altaner.**  
Dato: 24. feb 2011 14.56.43 CET  
Til: <steenhegner@youmail.dk>

Hej Steen.

Nu har jeg kigget beregninger igennem, og vi må nok erkende, at det ikke kan lade sig gøre at udvide altanerne 50% uden nogen form for tiltag.

Jeg har dog erfaret, at beregningerne på altanerne er udført efter et normsæt fra år 1982/1983 i stedet for det på tiden gældende normsæt fra 1998. Beregningerne er udført i år 2000, hvorfor de kunne og burde være blevet regnet efter 1998 normsættet. Forskellene på de to normsæt er, at man med 1998 udgaven generelt får lov at regne med større stålstyrker, svejsesamlingsstyrker osv., uden at lasten på altanen skal regnes større.

Dette medfører, at altanerne udført i år 2000, regningsmæssigt har større bæreevne end vist i beregningerne.

På trods af dette vil man ikke kunne udføre en udvidelse på 50%, men der er dog så meget styrke, at man sandsynligvis ville kunne lave en udvidelse på 35 – 40%. Forventet udkravet længde af altanen omkring 1,6 meter. Ved 50% forøgelse vil de største altaner ende på en udkravet længde på 1,8 meter.

Det skal dog i denne henseende nævnes, at man ved galvaltannerne må blive nødt til at acceptere en noget større nedbøjning af altanen. Galvaltannerne er fastgjort på betondækket via nogle stålprofiler som for nedbøjningen ikke er så stive, hvorfor galvaltannerne vil komme til at nedbøje mere en facadealtanerne.

Jeg håber du kan bruge svaret og tage det videre til de øvrige beboere.

Med venlig hilsen/Best regards  
**Simon Hørup (SIH)**  
Ingeniør  
Projekt- og Byggeleder

Renovering og bygningsfysik

Rambøll A/S  
Hannemanns Allé  
DK-2300 København S  
<http://www.ramboll.dk>

Mobil +45 51 61 63 23

<mailto:sih@ramboll.dk>

---

Viden der bringer mennesker videre---

Bilag 1

Fra: Simon Hørup (SIH) <SIH@ramboll.dk>  
Emne: **Pressesloen - Fase 2**  
Dato: 29. mar 2011 09.29.04 CEST  
Til: <steenhegner@youmail.dk>  
Cc: "Gert Dahl (GTD)" <gtd@ramboll.dk>

Hej Steen.

Angående fase 2 på udvidelsen af altaner foreslår jeg, at vi gør det på følgende måde:

Rambøll fastlægger den maksimale mulige udvidelse af henholdsvis gavaltanerne og facadealtaner, uden at der udføres konstruktive indgreb. De eksisterende beregninger eftergås grundigere og der udføres nye statiske beregninger som dokumentation for den tilladelige udvidelse. Statische beregninger udføres så de er klar til myndighederne. Ønskes yderligere udvidelser vurderes muligheden for evt. nødvendige konstruktive indgreb og disses konsekvenser, men der regnes ikke yderligere herpå.

Dette forventes at kunne udføres indenfor en budgetramme på kr. 12.000,- ekskl. moms efter medgået tid til 800 kr./time ekskl. moms.

Hvis I er tilfredse med den mulige udvidelse stopper vi her.

Hvis I ønsker at vi kigger nærmere på de konstruktive indgreb må vi vurdere omfanget heraf efterfølgende.

Med venlig hilsen/Best regards  
**Simon Hørup (SIH)**  
Ingeniør  
Projekt- og Byggeleder

Renovering og bygningsfysik

Rambøll A/S  
Hannemanns Allé  
DK-2300 København S  
<http://www.ramboll.dk>

Mobil +45 51 61 63 23

<mailto:sih@ramboll.dk>

---

Viden der bringer mennesker videre---