

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Til Ejerlejlighedsforeningens medlemmer

Referat af foreningens ordinære generalforsamling, der skulle være afholdt den 14. maj 2020, men som blev afholdt den 17. september 2020 kl. 16.30 i Strandlunds Restaurant grundet Covid19.

Dagsorden omfatter, i henhold til foreningens vedtægter § 10 stk. h) og i), de anførte 9 punkter:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke. Beretning medsendes.
3. Forelæggelse af årsregnskabet 2019 til godkendelse. Årsregnskabet medsendt.
4. Godkendelse af driftsbudgettet 2020 -2022 og 10- årsplan herunder fastsættelse af hver enkelt ejers kontingent.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 12.
Bestyrelsen foreslår genvalg af: Per Transø (3),JesperThomsen (103) og Ulrik Helweg-Larsen (91). Alle modtager genvalg.
Øvrig bestyrelse John Torp Andersen (81) og Connie Rudebeck (53) er på valg næste år.
6. Valg af 2 suppleanter.
Bestyrelsen foreslår Hans Henrik Dahl (33) og Ulla Høst (47), der begge modtager genvalg.
7. Valg af revisor, jfr. § 15
8. Indkomne forslag.
9. Eventuelt.

Inviterede gæster

Fra Kollektivboligernes bestyrelse deltog Kirsten Hansen-Nord

Fra Administrationen deltog Eric Tingleff

Generalforsamlingen startede kl. 16.30. På baggrund af Covid19 blev generalforsamlingen afholdt i Restauranten hvor deltagerne sad ved små borde med lovpligtig afstand. Reglerne for mundbind blev overholdt.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsesformand Per Transø bød velkommen og foreslog på vegne af bestyrelsen Lars Petersen som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Lars Petersen takkede for valget, erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og konstaterede at såvel dagsorden som årsregnskab, forslag til budget og årsberetningen var tilsendt medlemmerne rettidigt. Endvidere opfordrede Lars Petersen deltagerne til at holde

afstand, og medvirke til at generalforsamlingen blev afholdt så kort som muligt, og at deltagerne talte så lidt sammen som muligt af hensyn til Covid19. Herefter gik man over til dagsorden:

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke.

Per Transø gennemgik den trykte og uddelte beretning.

Hovedpunkterne i beretningen omhandlede vedligehold specielt at bestyrelsen har fået udarbejdet en bygningsrapport af samme firma som har udarbejdet for Kollektivboligerne, og at denne udtrykker at der over den kommende 10-års periode skal forventes arbejder for en samlet sum af 8.8 mio.kr. Tagtrug i blokken nr. 1-15 er renoveret ligesom at der er udført reparation af 17 murkroner, og malet halvdelen af alle boligernes altanrækværker.

Fællescentret har indkøbt og monteret 4 nye vejbumpe beregnet til 15 km. I timer.

Per orienterede om træer der er blevet beskåret i yderste Nord og Sydgade.

Der er etableret nye vand og varmemålere i alle boliger på Strandlund. Der skal afregnes for forbrug første gang i foråret 2021.

Der er i Kollektivboligerne etableret trappelift til kælderen i Sydgaden, og etableret ny elevator i den ende af bebyggelsen der vender mod Strandvejen.

Der er opført nye bygninger til haveaffald, pap og plastaffald mv., samt ny bygning til maskiner, traktor mv.

Der er etableret nyt klor og doseringsanlæg i svømmebadet.

Alle kloakker er videofilmet og godkendt, idet der dog er sket reparation af 19 af disse, hvor der er foretaget genetablering af rotteforing.

Københavns Total Entreprise har givet tilbud på glastage (altaner) som for små udgør 11.375,- kr. og for de store udgør prisen 22.750,- kr. Alle priser er incl. moms.

Endelig oplyste Per Transø hvilke beboere Strandlund har mistet i løbet af 2019, samt hvilke der er flyttet til.

Grethe Kamper fra nr. 63 forespurgte om der er foretaget reparation af nogle altaner på Strandlunds ejerboliger i løbet af 2019. Per besvarede dette med et nej, idet han samtidig oplyste, at der som følge af den udarbejdede bygningsrapport vil blive foretaget nærmere undersøgelse af netop denne problemstilling meget snart.

Ludvig fra nr. 71 forespurgte om han kan føle sig sikker på at kystsikringen virker, så der ikke sker oversvømmelse igen som det skete i 2013.

Eric orienterede om de tiltag der er foretaget på Dansk Handicaps Restaurant "Stranden", hvor hele arealet til kysten er hævet så meget – så der ikke kan trænge vand ind der mere (det var her vandet trængte ind i 2013). På den øvrige del af kyststrækningen ud for Strandlund, har Gentofte Kommune (der er ansvarlig for dette område) indgået en aftale med Københavns Beredskab, der i en stormflodssituation vil rykke ud og etablere en Watertube, som vil sikre Strandlunds boliger i en given situation.

Generalforsamlingen godkendte herefter beretningen.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2019 til godkendelse.

Eric Tingleff gennemgik årsregnskabet 2019. Der er tale om et fint regnskabsresultat der balancere med 0. Udskiftningen af tagtrug og tagrender er udført planmæssigt jfr. Per Transøs beretning. Det samlede forbrug af vedligeholdelsesmidler udgør 857 t. kr. eller svarende til det der var planlagt. Der var ved regnskabs afslutningen 1.639 t. kr. i kassebeholdningen.

Morten Korch nr. 121 forespurgte til hvorvidt et tæret rør der bærer hans altantag er udvendig vedligeholdelse som ejeren selv skal betale, eller hvorvidt der er tale om en udgift ejerforeningen betaler. Det blev aftalt, at det undersøges hvad en udskiftning af røret koster, og at der herefter i bestyrelsen tages stilling til om det er en foreningsudgift – eller en udgift ejeren selv skal afholde.

Der blev stillet nogle få spørgsmål til regnskabet også til Fællescentrets regnskab, der blev besvaret, hvorefter regnskab 2019 blev godkendt.

4. Godkendelse af budget 2020 – 2022 driftsbudget, herunder fastsættelse af hver ejers kontingent.

Eric Tingleff gennemgik det uddelte budget 2020 – 2022 med tilhørende 10-års oversigt.

Der er uændret kontingent i 2020, dog har bestyrelsen vedtaget, fra 1. maj 2019 at opkræve yderligere 100,- kr. pr. måned pr. bolig, for at få opbygget en "buffer til fremtidige vedligeholdelsesopgaver". De 100,- kr. opkræves indtil bestyrelsen finder at "bufferen" er stor nok.

Budget 2020 - 2022 herunder kontingent for 2020 der er opkrævet siden nytår blev godkendt. Det fremgår af note 5 i budgettet – hvor der er opstillet i et eksempel, hvad fællesudgifterne for en 94m2 bolig anvendes til.

Eric nævnte, at bestyrelsen har besluttet at sætte ekstraordinært mange penge af til vedligeholdelsesopgaver i 2020 i alt kr. 1.270 t., hvilket betyder, at der bruges 525 t. kr. i 2020 af opsparede midler. 10-års planen der giver overblik over hvad vedligeholdelsespengene skal anvendes til, blev gennemgået.

Grete nr. 63 forespurgte til nummerskilte (fremgår af 10-årsplanen). Per orienterede om planerne for udskiftning.

Nuni fra nr. 71 forespurgte til belægningen der er meget ujævn foran deres bolig.

Eric nævnte, at fortove og veje mv. henhører under fællescentrets område, og at han vil sørge for at der bliver set på det inden længe af en af de "blå mænd".

Lone fra nr. 51 forespurgte til affaldsbeholderne der har åbne låg, og ujævnt fordelt affald, der giver mulighed for rotter. Somme tider er affaldet blot lagt oven på låget af beholderne. Hun anmoder om at der tages kontakt til hjemmeplejerne. Eric gav tilsagn herom, så det fremover sikres, at affald fordeles mellem beholderne og at alle låg på beholderne er lukket.

Samtidig nævnte Lone, at hun glæder sig til at der bliver lavet "gule afmærkninger" i Sydgaden langs de nye svalegangsoverdækninger – for at sikre, at der ikke parkeres på uhensigtsmæssige steder, hvor parkering kan blive årsag til uheld.

Herefter blev budgettet vedtaget.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen i henhold til vedtægternes § 12.

Dirigenten Lars Petersen forespurgte om der var andre forslag til valg af medlemmer til bestyrelsen, idet det af punktet fremgår at de nuværende 3 medlemmer der er på valg – alle ønsker genvalg. Der var ingen der ønskede at stille op – hvorefter Per Transø (3), Jesper Thomsen (103) og Ulrik Helweg-Larsen (91) blev valgt.

6. Valg af suppleanter.

Dirigenten Lars Petersen forespurgte om der var andre forslag til suppleanter end bestyrelsens forslag. Det var der ikke hvorefter Hans Henrik Dahl (33) og Ulla Høst (47) blev valgt.

7. Valg af revisor.

Per Transø gav udtryk for tilfredshed med nuværende Statsautoriserede revisorer fra Beirholm. Forsamlingen godkendte, at de fortsætter som revision for Ejerforeningen.

8. Indkomne forslag.

Per orienterede om 2 indkomne forslag: 1. Forslag om etablering af kæde ved petanquebanen ind til Parken for at forhindre fremmede i "bare" at kunne gå ind. Per orienterede om, at dette forslag skal behandles i Fællescentrets bestyrelse – da sådanne spørgsmål skal behandles der. Forslaget er sendt til Fællescentret der behandler det på kommende møde.

2. forslag: Etablering af nyt cykelskur i Sydgaden mod naboskel til Sundvænget – midt i Sydgaden. Samlet anslået pris udgør 70 t. kr. Punktet hører på samme måde ikke til i Ejerforeningen, idet det er Fællescentret der behandler sådanne sager. Punktet medtages ligeledes til kommende møde i Fællescentret.

9. Eventuelt.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 17.30.

Charlottenlund, den 18.september 2020.



Generalforsamlingens dirigent, Lars Petersen



Bestyrelsesformand, Per Transø



Referent, Forretningsfører Eric Tingleff