

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund
Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

Charlottenlund, den 12. maj 2023

Til medlemmerne af Ejerforeningen Strandlund

Referat fra foreningens ordinære generalforsamling

I henhold til foreningens vedtægter § 10 stk. a), b) og d), indkaldte foreningens bestyrelse til ordinær generalforsamling **torsdag den 11. maj 2023.**

Generalforsamlingen fandt sted kl. 16.30 i Strandlunds restaurant i Centerbygningen.

Dagsorden:

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 2022 til godkendelse. Årsregnskabet medsendes
4. Godkendelse af driftsbudgettet 2023 -2025 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: John Torp Andersen (81) og Connie Rudebeck (53). Begge modtager genvalg.
Øvrig bestyrelse Per Transø (3), Jesper Thomsen (103) og Ulla Høst (47) er på valg næste år.
6. Valg af 2 suppleanter.
Bestyrelsen foreslår Helle Vibeke Warleu Nielsen (111) og Christina Helweg-Larsen (91) der begge ønsker valg.
7. Valg af revisor, jfr. § 15
8. Indkomne forslag.
1) Indkomne forslag fra ejerne.
9. Eventuelt.

Inviterede gæster

Fra Kollektivboligernes bestyrelse deltog Rita Rahbek Russel

Fra Administrationen deltog Eric Tingleff, Nikolaj Ventrup, Pernille H. Fjellander

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

Generalforsamlingen startede kl. 16.30

Der var fremmødt 42 stemmeberettigede. Der var afleveret 3 fuldmagter.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsesformand Per Transø bød velkommen til ny forretningsfører Pernille H. Fjellander som afløser Eric Tingleff, når han går på pension den 1. juli 2023. Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Lars Petersen som dirigent. Generalforsamlingen tilsluttede sig forslaget om valg af dirigent.

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

2. Formanden gennemgik den udsendte årsberetning, og orienterede om, at der har været afholdt 4 bestyrelsesmøder i 2022.

Der er renoveret tagtrug. Repareret udvendige skader på murværk, repareret fuger på gavlen ved nr. 71. Alle skurene er malet, der er rensset tagrender og fjernet belægninger på altaner.

Fællescenteret

Formanden berettede om, hvad der var sket i årets løb – både i ejerforeningen og i FC. Der er opsat lysarmaturer ved svalegangen (kollektivboligerne), som beboerne og hjemmeplejen er meget glade for.

Der er opsat nye affaldsskure efter kommunens anvisning.

Strandlunds 40 år's jubilæum blev holdt med stor succes sidste sommer. Lidt forsinket med 2 år efter 40'års dagen. Forsinkelsen skyldes tiden med Corona.

Saks og Hammer har givet en gave på 11.100 kr. til 8 japanske kirsebærtræer som Strandlund takkede for. Derefter ryddede Strandlund pladsen og pantede træerne i samråd med gartneren.

Formanden bød velkommen til de nye beboere og nævnte dem med navns nævnelse, og dem der ikke er her mere.

Der blev stillet spørgsmål til kystsikring og beredskabsplan. Formanden oplyste, at det er aftalt med Dansk Handicap ved Stranden at de blå mand som noget af det første lukker portene ved handicapstranden. Som er det første sted vandet kommer ind fra. Eric oplyste, at det er Beredskabsstyrelsen, der har beredskabsplanen, og de tager affære ved varsel.

Beretningen blev herefter godkendt.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

3. Forelæggelse af årsregnskabet 2022 til godkendelse. Årsregnskabet var udsendt.

Eric Tingleff gennemgik årsregnskabet 2022, herunder fordelingen af indtægter og udgifter. Eric oplyste, at udgiften til renovation er steget lidt, idet alle beboere nu skal aflevere affaldet i de fælles affaldsskure. Det affald vi betaler for, er kun restaffaldet og det bliver vejet, hvorfor det er vigtigt at være meget omhyggelig.

Der var ved årets udgang 891.000 til udvendig vedligeholdelse. Den samlede udgift til udvendig vedligeholdelse blev på 508.000 kr. Der kunne derfor overføres 383.000 kr. til vedligeholdelse her i 2023, hvorfor der er flere penge at gøre godt med i år.

Grete stillede spørgsmål til den høje udgift til rengøring i 2022 (FC). Eric forklarede, at det skyldes at Malene var på barsel, og at der blev hyret et eksternt rengøringsfirma, men det blev alt for dyrt, så i stedet ansatte man en vikar.

Regnskabet blev godkendt.

4. Godkendelse af driftsbudgettet 2023-2025 og 10-årsplan herunder fastsættelse af hver enkelt ejers kontingent

Eric oplyste, at indtægterne fra fællesudgifterne samlet set er på 3.200.000 kr. incl á conto vand/varme, som ejerne selv betaler. Det forventes, at de 810.000 kr., der er hensat til udvendig vedligeholdelse, vil blive brugt her i 2023, det er planen. Fællesudgifterne har ikke været sat op i flere år. Ejerforeningens bestyrelse skal ind over, hvis fællesudgifterne evt. skal sættes op.

Eric oplyste at budgettet for 2023 hænger fint sammen.

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

John Torp Andersen og Connie Rudebeck ønsker begge at genopstille. Begge blev genvalgt.

6. Valg af 2 suppleanter

Helle Vibeke Warleu Nielsen og Cristina Helweg-Larsen ønsker at genopstille. Begge blev genvalgt.

7. Valg af revisor, jfr. §15

Formanden oplyste, at vi er glade for Beierholm som revisionselskab. Der var tilslutning til, at vi fortsætter med Beierholm.

8. Indkomne forslag

Nr. 83 har stillet spørgsmål til rottebekæmpelsen på Strandlund.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund
Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

Eric orienterede om, at han senest 11. maj 2023 har holdt møde med rottebekæmpelsesmanden, og vi samarbejder med Gentofte Kommune om det. Vi følger de råd de han giver, og det er en stor udgift. Nordgaden er fotograferet og rensset, alle 19 brønde er gennemgået for 3 år siden, kloaksystemerne burde være ok hele vejen rundt. Der er formentlig rotter i de 3 brønde ved garagen, rørene er repareret og foret. Væggen ved boligerne ud mod Strandvejen – her er der huller, som burde fyldes op med cement. Ellers ingen andre væsentlige problemstillinger, men det bliver fulgt nøje. Eric gjorde opmærksom på, at hvis I observerer noget må I meget gerne give besked til kontoret.

Strandlund 45 har stillet en række spørgsmål til generalforsamlingen., som administration har svaret skriftligt. Formanden spurgte om der var yderligere spørgsmål til svarene:

Nr. 45 havde en ønske til en drøftelse af etablering af cykelskure, fartbegrænsningen og lysarmaturer.

Lysarmaturer

Formanden oplyste, at de opsatte lysarmaturer er godkendt af Gentofte Kommune, og beboerne i Kollektivboligerne er meget glade for dem. Lyset gør det mere trygt for alle at færdes på fællesområderne. Formanden gjorde opmærksom på, at der desværre har været øvet hærværk, idet et lysarmatur først var malet sort og som så blev afrenset. Nu kan vi konstatere at det er malet hvidt, og på et andet armatur er der sat tape op. Det er ulovligt og betragtes som selvtægt.

Fartbegrænsning

Formanden oplyste, at det blev drøftet på sidste generalforsamling i 2022, hvor der blev gjort opmærksom på at det vil koste 80.000 kr. at få opsat digitale fartmålere. Det blev vurderet som for dyrt. Der er i stedet etableret bump på vejene som er godkendt af Færdselsstyrelsen. Der kan ikke bare sættes noget op uden at det er godkendt af myndighederne. Der var flere, der gjorde opmærksom på, at især hjemmehjælpere fra PUK kører for hurtigt. På den baggrund vil administrationen rette kontakt til PUK og henstille til, at de overholder fartbegrænsningen på de 15 km.t.

El-ladestandere

Formanden oplyste, at det er blevet besluttet på et tidligere bestyrelsesmøde, at der skal være 10-15 beboere, der har en el-bil før der bliver etableret et el-ladestandersystem. En standersystem koster i omegnen af 600.000 kr. Administrationen redegjorde overordnet for beregningen bag. Gentofte Kommune påtænker i øvrigt at sætte el-ladestandere op ved fortet.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

Cykelskure

Der er opsat cykelstativer ved Kollektivboligerne til fri afbenyttelse. Det er ikke muligt at sætte cykelskure op for nuværende. Der er et stort ønske fra ejerne i nr. 39, 41 og 45 om opsætning af cykelskur med overdækning til bl.a. el-cykler.

Ny forretningsfører Pernille H. Fjellander gav udtryk for, at ejerne er velkomne til at komme med et forslag til placering af cykelskur. Ligesom muligheden for at ejerne kan etablere el-ladestandere kan undersøges. Ejerne er velkomne til at rette henvendelse til Pernille.

Der var forespørgsel fra nr. 93 omkring reaktionstid fra kontoret side. Det viser sig, at nr. 93 havde fået svar på spørgsmål.

Beplantning i sydgaden

Eric orienterede om, at begynder i uge 24 med beplantning og forskønnelse, hvorfor der vil være plantesække rundt omkring. Der bliver fældet 7-8 træer i Sydgaden og et par enkelte ud til strandvejen. Firmaet forventer at være færdige i løbet af 14 dage.

Ros til de blå mænd

Nr. 45 roste til de blå mænd 😊 Det fungerer helt fantastisk godt. Der ligger aldrig noget og flyder ved affaldscontainerne. STOR tak.

Nr. 121 gjorde opmærksom på, hvor dejligt det er at bo her på Strandlund. Tak til en dygtig bestyrelse, administration og køkken. Det er et rigtig godt stykke arbejde, der bliver lavet.

Formanden gjorde opmærksom på, at de nye vurderinger endnu ikke kommer.

Ejendomsskatten er til at overkomme, da der kun betales af selve arealet af selve huset og ikke af arealet af vores brugsret uden for huset.

Eric orienterede om, at Gentofte Kommune er kommet med et tilbud om renovering af brønden efter vores 3 spildevandspumper på Strandlund. Det afviste Eric under hensyn til Novafos forpligtigelse til at modtage Strandlunds spildevand, og henviste til at udgiften skal afholdes af Novafos.

Eric gav en orientering om, at kommunen igen vil disponere over 15 parkeringspladser, der er fritaget fra Q-park. Kommunen kommer nu med et nyt forslag til placering til FC' bestyrelse. Stykket foran hækken ind til fortet kunne være en mulighed. I nordgaden, er der opsat røde pinde, der indikerer skellinjen til Gentofte Kommune. Forslaget skal behandles i bestyrelserne.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

Tlf. 39 62 11 30 – email: erti@gentofte.dk

Efter generalforsamlingen:

Kl. 18.00 bød bestyrelsen foreningens medlemmer på en 2- retters menu med tilhørende vine og kaffe.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 18.00

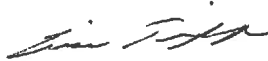
Charlottenlund, den 17. maj 2023



Generalforsamlingens dirigent, Lars Petersen



Bestyrelsesformand, Per Transø



Referent, Forretningsfører Eric Tingleff