

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Til Ejerlejlighedsforeningens medlemmer

Referat af foreningens ordinære generalforsamling, afholdt den 17. juni 2021, kl. 16.00 i Strandlunds Restaurant

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 2020 til godkendelse. Årsregnskabet medsendt.
4. Godkendelse af driftsbudgettet 2021 -2023 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 Warlev Nielsen (111) og Christina Helweg-Larsen (91) der begge ønsker valg.
7. Valg af revisor, jfr. § 15
8. Indkomne forslag.
 - 1) Bestyrelsen foreslår regler for korttidsudlejning. Bestyrelsens forslag medsendes.
 - 2) Indkomne forslag fra ejerne.
9. Eventuelt.

Inviterede gæster

Fra Kollektivboligernes bestyrelse deltog Kirsten Hansen-Nord

Fra Administrationen deltog Eric Tingleff

Advokat Dennis Asanovski deltog i punkt 8.1.

Generalforsamlingen startede kl. 16.00.

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. Herefter gik man over til dagsorden:

2. Bestyrelsens beretning om foreningens virke.

Per Transø gennemgik den trykte og uddelte beretning.

Der er renoveret tagtrug i blokken 53-59 og 89-95 begge på bagsiden. Sidste del af altanrækværkerne er blevet færdigmalet. Der er ydet tilskud til udskiftning af rør i badeværelsesgulve. De afsatte ikke forbrugte vedligeholdelsesmidler er overført til næste år.

Fællescentret

Svalegangsprojektet kom godt i gang i syd gaden hvor det næsten er færdigt. Arbejdet er påbegyndt i nord gaden og vil blive færdiggjort i løbet af 2021.

Genbrugspladsen blev ligeledes færdigbygget og er taget i brug i 2020.

Covid 19 har medført betydelig mindre indtægter for leje af svømmebassin i 2020.

Der er renoveret 19 kloakbrønde hvor foringerne var defekte.

Endelig har kystsikringen bestyrelsens bevågenhed specielt når der varsles storm.

Per gennemgik herefter nye beboere i ejerforeningen, der rejste sig og blev præsenteret og budt velkommen. Samtidig blev beboere der er fraflyttet Strandlund – eller er døde, nævnt.

Generalforsamlingen godkendte herefter beretningen.

Eric nævnte, at der indføres ny affaldssorteringsordning i Gentofte kommune hen over sommeren, som også kommer til at give en række ændringer på Strandlund. Det vides ikke pt. hvordan ordningen kommer til at se ud for Strandlund, men der er stillet et møde i udsigt, hvor kommunens affaldskontor vil gennemgå ordningen med administrationen. Eric vil skrive ud til beboerne når det vides hvordan ordningen kommer til at virke på Strandlund.

Endvidere nævnte Eric, at vi ikke længere skal indberette til rottefængereren når vi konstaterer rotter på Strandlund. De er fuldt klar over at det er et stort problem – og de er i færd med planlægning af hvorledes de bliver indfanget og elimineret.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2020 til godkendelse.

Eric Tingleff gennemgik årsregnskabet 2020. 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 891t. kr. eller 379 t.kr. mindre end det der var planlagt. Dette beløb overføres til 2021. Der var ved regnskabs afslutningen 1.439 t. kr. i kassebeholdningen.

Der blev stillet nogle få spørgsmål til regnskabet også til Fællescentrets regnskab, der blev besvaret, hvorefter regnskab 2020 blev godkendt.

4. Godkendelse af budget 2021 – 2023 driftsbudget, herunder fastsættelse af hver ejers kontingent.

Eric Tingleff gennemgik det uddelte budget 2021 – 2023 med tilhørende 10-års oversigt.

Der er uændret kontingent i 2021 i forhold til 2020.

Budget 2021 - 2023 herunder kontingent for 2021 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, men Eric gjorde klart, at man ikke skal hænge sig nøje i tallene, idet der i 2020 blev installeret varme- og vandmålere i alle ejerboliger, som betyder at beløbene kun er vejledende idet forbruget i de enkelte boliger er vidt forskellige.

Dirigenten forespurgte om fordelingen af varme- og vandudgifter adskiller sig væsentligt efter målere er monteret – i forhold til tidligere administrative fordeling af udgifterne.

Eric svarede hertil, at det har vist sig, at ejerne har brugt en større del af varmekonsumet efter målerne er etableret end de betalte tidligere (svarende til ca. 100 t. kr.) – som tidligere har været afholdt af kollektivboligerne. Per nævnte hertil, at det hovedsagligt kan forklares ved at mange ejerboliger har fået etableret vandbåret varme i badeværelsesgulvene, i modsætning til kollektivboligerne der opvarmer deres badeværelsesgulve med el- varme.

Herefter blev budgettet 2021 – 2023 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 2 medlemmer der er på valg – alle ønsker genvalg. Der var ingen der ønskede at stille op – hvorefter John Torp Andersen (81) og Connie Rudebeck (53) blev valgt.

6. Valg af suppleanter.

Dirigenten Lars Petersen forespurgte om der var andre forslag til suppleanter end bestyrelsens forslag. Det var der idet Lisbeth Frey (41) ønskede at stille op. Der blev herefter afholdt skriftlig afstemning, der viste, at Helle Vibeke Warlev Nielsen (111) fik 38 stemmer, Christina Helweg-Larsen (91) fik ligeledes 38 stemmer, meden Lisbeth Frey (41) fik 17 stemmer. Helle og Christina blev dermed 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.

1) Per henledte opmærksomheden på bestyrelsens forslag til korttidsudlejning som er udsendt med dagsordenen, og spurgte om nogle havde spørgsmål til forslaget. Der var en række ejere der forespurgte om det var et aktuelt problem – eller hvad baggrunden er for at bestyrelsen ønsker regler indført på området. Per nævnte, at bestyrelsen ønskede at have reglerne for at forebygge og kunne henvise til reglerne hvis nogle ejere fik planer om at udleje deres bolig, og for at undgå uoverensstemmelser i så tilfælde. Advokat Dennis Asanovski præciserede reglerne.

Dirigenten lagde op til en afstemning af forslaget der skete ved håndsoprækning.

Der var 27 der stemte for og 15 der stemte imod. Forslaget blev ikke vedtaget, idet reglerne for denne vedtægtsændring er, at 2/3 af de fremmødte skal stemme for forslaget for at det er vedtaget. 2/3 af de fremmødte udgør 33 medlemmer.

2. Indkomne forslag fra ejerne:

Grethe Kamper forespurgte ud i forsamlingen om man ved håndsoprækning ville tilkendegive om man skulle lade være med at reetablere bump før om 1 år.

Per meddelte, at bumpene i stedet bliver etableret, og at evaluering af bumpene vil blive foretaget om ca. 1 år, og såvel ejere som kollektivbeboere vil blive hørt om bumpene fortsat skal være der, eller de skal fjernes.

Eric henledte opmærksomheden på, at Fællescenteret er rette bestyrelse til at behandle bump da kollektivboligerne også skal have lejlighed til at "mene noget" om bumpene.

Fællescenteret har faktisk allerede i sit møde den 27. maj 2021 besluttet at genetablere bumpene – og placering, bump er godkendt af politiet – og bumpene er bestilt. I øvrigt er bumpene "fladere" end de gamle – og i hele vejens bredde men skulle ikke være ubehagelige at passere med el scootere såfremt der køres tilpas langsomt.

Beboer Morten Korch rejste sig og roste administrationen og bestyrelsen for deres arbejde og bad forsamlingen om at give en hånd.

9. Eventuelt.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 17.45.

Charlottenlund, den 21.juni 2021.

Generalforsamlingens dirigent, Lars Petersen

Bestyrelsesformand, Per Transø

Referent, Forretningsfører Eric Tingleff

