

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

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

Charlottenlund, den 21. maj 2024

Til medlemmerne af Ejerforeningen Strandlund

Referat fra Ejerforeningens ordinære generalforsamling

Foreningens bestyrelse havde indkaldt jv. foreningens vedtægter § 10 stk. a), b) og d), til ordinær generalforsamling **torsdag den 16. maj 2024 kl. 16.30 i Strandlunds restaurant.**

Dagsorden:

Dagsorden omfattede, 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 2023 til godkendelse. Årsregnskabet medsendes
4. Godkendelse af driftsbudgettet 2024 -2026 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: Jesper Thomsen (103), og Ulla Høst (47). Begge modtager genvalg. Per Transø (3) genopstiller ikke efter 11 år på posten.
Bestyrelsen foreslår, at suppleant Helle-Vibeke Warlev Nielsen (111) bliver valgt til bestyrelsen.
Øvrig bestyrelse John Torp Andersen (81), og Connie Rudebeck (53) er på valg til næste år.
6. Valg af 2 suppleanter.
Bestyrelsen foreslår Jørgen Gulev (29) 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.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

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

Inviterede gæster

Fra Kollektivboligernes bestyrelse deltog Rita Rahbek Russel

Fra Administrationen deltog Pernille H. Fjellander

Generalforsamlingen begyndt kl. 16.30

Der var fremmødt 40 stemmeberettigede. Der var afbud fra Ulla Høst

1. Valg af dirigent

Bestyrelsesformand Per Transø bød velkommen og 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 årsberetning var tilsendt medlemmerne rettidigt.

2. Formanden gennemgik den udsendte årsberetning, og orienterede om, at der har været afholdt 5 bestyrelsesmøder i 2023.

Der er renoveret tagtrug. Repareret udvendige skader på murværk, gavlen ved nr. 39 er repareret. Der er blevet givet tilskud til nye rør i badeværelser og gæstetoilet i 2 boliger. Der er i 2023 brugt 1.2 mio på udvendig vedligeholdelse.

Formanden orienterede om at kollektivboligerne har fået udarbejdet en bygningseftersynsrapport i vinteren 23/24, og at der nu foregår en renovering af klimaskærmen (vandtrug og murværk), efter en del vandskader. Ejerforeningen har her været lidt foran mht. vedligeholdelse.

Efter beretningen for 2023 er skrevet, har vi erfaret at den yderste række teglsten i gavlvægge, er fastgjort med skruer, der med tiden løsner sig og har forårsaget vandskade i nr. 59.

Formanden orienterede om, at der er 22 gavle, der med tiden skal udbedres og udgiften hertil vil ikke være uvæsentlig.

Formanden berettede om, at der er klaget til Vurderingsstyrelsen over de nye ejendomsvurderinger. I den forbindelse har alle ejerne givet fuldmagt til én samlet henvendelse og klage.

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

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Sekretariat og administration – Strandlund 102 – 2920 Charlottenlund

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

Fællescenteret

Formanden orienterede om at husordenen for ejerforeningen er opdateret. Der blev stillet spørgsmål til beredskab, og hvorvidt vi er forberedt, hvis der kommer en "ny Bodil storm". Pernille oplyste, at sluserne ved Dansk Handicapforbund fungerer, de er afprøvet ved sidste mindre storm. Pernille tager kontakt til Gentofte Kommune i forhold til, hvilken beredskabsplan de har, i forbindelse med evt. stormvarsel.

Formanden orienterede om, at for at undgå påkørsel af glastagene er der installeret 5 stk. pullerter i Nord- og Sydgaden. De tidligere papiromdelte spisebilletter blev ændret til digital registrering. Der er plantet nye træer i Nord- og Sydgade, og nogle af de gamle blev trimmet. Årsberetningen blev herefter godkendt.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2023 til godkendelse. Årsregnskabet for ejerne var udsendt.

Pernille H. Fjellander gennemgik årsregnskabet for 2023, herunder fordelingen af indtægter og udgifter. Pernille oplyste, at udgiften til renovering i 2023 er steget i forhold til 2022. Der har været et merforbrug i 2023 til renovering af tagtrug på 385.164 kr. Et beløb, der blev overført fra 2022, hvor der var et mindreforbrug. Regnskabet blev godkendt.

4. Godkendelse af driftsbudgettet 2024-2026 og 10 årsplan, herunder fastsættelse af hver enkelt ejers kontingent.

Pernille oplyste, at udgiften til FC samlet set er på 3.200 t.kr., et beløb, der er identisk med de foregående år. I løbet af 2024 er der opstået en række uforudsete udgifter til FC, bl.a. skal kulfilteret i svømmehallen udskiftes her i sommeren 2024. Det er alene en udgift på 225.000 kr. inkl. nedtagning af det gamle kulfilter. Murværk, zinkkant m.v. på FC skal også udbedres. Budgettet blev herefter godkendt.

Formanden oplyste, at idet der ikke har været stigninger i adskillige år, må der forventes en stigning i fællesudgifterne på 150-200 kr. pr. lejlighed pr. md. I 2025. Bestyrelsen for kollektivboligerne skal ligeledes træffe beslutning om huslejestigning i 2025.

Der var en forespørgsel til, hvem der skal betale for udbedring af murværk ud mod parkeringspladsen. Formanden oplyste, at det tilhører FC, som skal forestå renoveringen.

Der var en forespørgsel til rensning af glastagene over terrasserne. Det er fremover en opgave, der skal med på vedligeholdelsesplanen.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

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

Der var en forespørgsel til rensning af glastagene over dørene. Det er en betalingsopgave som hver ejer står for.

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

Jesper Thomsen (103) og Ulla Høst (47) ønskede begge at genopstille. Begge blev genvalgt efter en nærmere præsentation. Suppleant Helle-Vibeke Warlev Nielsen (111) stillede op til bestyrelsen, og præsenterede sig. Alle 3 blev valgt til bestyrelsen.

6. Valg af 2 suppleanter

Jørgen Gulev (29) ønskede at stille op som suppleant, og Christina Helweg-Larsen (91) ønskede at genopstille. Grethe Kamper ønskede også at stille op som suppleant.

På den baggrund var der skriftlig afstemning. Grethe fik 20 stemmer, Christina fik 26 stemmer, Jørgen fik 24 stemmer. Christina Helweg-Larsen (91) og Jørgen Gulev (29) blev derfor valgt.

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

Der var indkommet et forslag på mail (som administrationen ikke havde set) med et ønske til oftere afvaskning af affaldscontainere. I dag bliver de vasket 1 gang årligt. Pernille undersøger.

Herudover var der tilkendegivelser om at det er besværligt at løfte låget på containerne, låget falder ned igen. Der var forslag til fliser/træklodser under containeren.

9. Eventuelt

Der var et ønske til reovering af toiletter i foyeren.

Det blev oplyst, at muren er våd, hver gang det har regnet lidt, derved kommer der kalk- og saltudtrækning.

Vedr. ræve på Strandlund oplyste Pernille, at ræve ikke er skadedyr. Der skal tages kontakt til Naturstyrelsen mbh. På at få Danmarks jagtforening til at skyde dem.

Men pt. er det ikke jagtsæson.

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

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

Efter generalforsamlingen

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

Generalforsamlingen blev hævet kl. 18.00
Charlottenlund den 21. maj 2024

Generalforsamlingens dirigent, Lars Petersen

Bestyrelsesformand, Per Transø

Referent, Forretningsfører Pernille Hede Fjellander