

Ejerlejlighedsforeningen Strandlund

Til Ejerlejlighedsforeningens medlemmer

Referat af foreningens ordinære generalforsamling, afholdt den 2. maj 2019.

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 medsendt.
3. Forelæggelse af årsregnskabet 2018 til godkendelse. Årsregnskabet medsendt.
4. Godkendelse af driftsbudgettet 2019 -2021 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), Connie Rudebeck (53). Begge modtager genvalg.
Øvrig bestyrelse Per Transø (3) Jesper Thomsen (103), og Ulrik Helweg-Larsen (91) er på valg næste år.
6. Valg af 2 suppleanter.
Bestyrelsen foreslår Leif-Lysgård-Madsen (73) der modtager genvalg. Bestyrelsen foreslår endvidere Hans Henrik Dahl (33).
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. Der var fremmødt 40 stemmeberettigede repræsentanter og ingen fuldmagter.

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.

Hovedpunkterne i beretningen omhandlede vedligehold specielt renovering af tagtrug, tagrender og nedløb ved blokken fra nr. 97 – 107, og blokken nr. 109 – 119. Endvidere er der renoveret en del murkroner. Disse arbejder vil fortsætte i 2019. Der er ligeledes i 2019 sat penge af til påbegyndelse af maling af udvendige brædder på altaner.

Fællescentret har indkøbt 2 nye lidt højre vejbumpe der skal monteres der hvor de nuværende bump er placeret. De nuværende bump flyttes lidt længere ned i nord og syd gaden.

Parkering. Efter nu i ca. 2 år at have haft parkeringsaftale med Q-Park viser det sig, at der er generelt stor tilfredshed med ordningen. Ordningen betragtes som permanent.

Endelig orienteredes om kystsikring. En enkelt storm i vinter betød at vandstanden var meget høj – helt op til grusstien ved stranden. Der skete ikke noget, men dette har bestyrelsens bevågenhed, og derfor følges det tæt, hver gang der er udsigt til storm.

Endelig oplyste Per Transø hvilke beboere Strandlund har mistet i løbet af 2018, samt hvilke der er flyttet til.

Grethe Kamper ønsker fremtidigt at der i beretningen også medtages projekter der i løbet af året er udført i Fællescentret. Det blev der givet tilsagn om.

Enkelte beboere stillede spørgsmål og gav deres mening til kende, specielt vedrørende kystsikringen. Spørgsmålene blev besvaret.

Generalforsamlingen godkendte herefter beretningen.

3. Forelæggelse af årsregnskab 2018 til godkendelse.

Eric Tingleff gennemgik årsregnskabet 2018. Der er tale om et fint regnskabsresultat der balancere med 0. Udskiftningen af tagtrug og tagrender er udført planmæssigt jfr. Per Transø's beretning. Det samlede forbrug af vedligeholdelsesmidler udgør 737 t. kr. eller svarende til det der var planlagt. Der var ved regnskabs afslutningen 1.642 t. kr. i kassebeholdningen.

Eric oplyste samtidig at der i 2018 i Fællescenteret blev afholdt udgifter til ombetrækning af alle læderstole i Restaurant og Dagligstue (de der manglede – ca. 46 stk.), samt 125 t. kr. til nyt TV og nyt lyd anlæg til Dagligstuen, nyt gulv i Dagligstuen og endelig 100.t kr. til nyt IT – programmel til afregning af el, varme og vand i 2019. Herudover var der et overskud på ca. 400 t.kr.

Der blev stillet nogle få spørgsmål til regnskabet også til Fællescentrets regnskab, der blev besvaret, hvorefter regnskab 2018 blev godkendt.

4. Godkendelse af budget 2019 – 2021 driftsbudget, herunder fastsættelse af hver ejers kontingent.

Eric Tingleff gennemgik det uddelte budget 2019 – 2021 med tilhørende 10-års oversigt.

Der er uændret kontingent i 2019, 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”, efter det er blevet besluttet at anvende 592 t. kr. til vand og varmemålere. De 100,- kr. opkræves indtil bestyrelsen finder at ”bufferen” er stor nok.

Budget 2019 - 2021 herunder kontingent for 2019 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 orienterede om de aktuelle arbejder vedrørende installation af målere, der har medført en merudgift for Fællescentret på ca. 200.t. kr. idet det har vist sig, at der kun kan lukkes for varmen på Strandlund et sted og på 1 hane. Det er uholdbart. Så derfor opdeles Strandlund i 14 sektioner, således at der fremover kan lukkes for varmen i en enkelt sektion og dermed kun berøre beboerne i den sektion. Endvidere er projektet tilrettelagt således, at der lukkes for varmen den 6. maj 2019. Oprindeligt ville man have lukket for varmen først i april måned. Det sagde jeg nej til. Det medfører imidlertid en merudgift til VVS – idet man skal ind i en række boliger 1 gang mere hvilket betyder yderligere tidsforbrug og en merudgift der er forhandlet ned til 150 t. kr. – der ligeledes skal afholdes af fællescentret.

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 2 medlemmer der er på valg – begge 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.

Per Transø orienterede om, at Leif Lysgård – Madsen har trukket sig, idet han erfarer, at andre har stillet op som suppleanter. Bestyrelsen foreslår herefter at Hans Henrik Dahl (33) vælges. Herudover meddelte Ulla Høst ((47) at hun ønsker at stille op. Charlotte Kielland (43) ønsker ligeledes at stille op, og endelig ønsker Lisbet Frey (41) at opstille. Dirigenten foreslog afstemning ved håndsoprækning, men et medlem blandt forsamlingen foreslog skriftlig afstemning, som herefter blev sat i gang.

Eric Tingleff og Kirsten Hansen-Nord fra Kollektivbestyrelsen foretog optælling af de afgivne stemmer;

Hans Henrik Dahl (33) blev valgt med 27 stemmer. Ulla Høst (47) blev valgt med 18 stemmer.

Lisbet Frey (41) fik 16 stemmer og Charlotte Kielland (43) fik 11 stemmer. Disse blev dermed ikke 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.

Ingen.

9. Eventuelt.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 18.00.

Charlottenlund, den 3.maj 2019.

Generalforsamlingens dirigent, Lars Petersen

Bestyrelsesformand, Per Transø

Referent, Forretningsfører Eric Tingleff