

Ejerforeningen Slotsklubben Hotel Strandslot

Referat fra den ordinære generalforsamling 3. april 2009 kl.1900 til 2130

Generalforsamlingen blev afholdt på Nyborg Strand

Dagsorden:

(i henhold til vedtægternes § 6)

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse – med påtegning af revisor
3. Forslag fra bestyrelsen
4. Forelæggelse af et af administrator udarbejdet budget for Slotsklubben, herunder fastlæggelse af fællesudgifter og serviceafgift
5. Forslag fra medlemmerne
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af statsautoriseret revisor
10. Valg til udvalg
11. Eventuelt

Formanden, Ove Knudsen, bød velkommen. Til stede var repræsenteret 225 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 8215.

ad 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Advokat Flemming Kragh Hansen som blev valgt.

Dirigenten takkede for valget.

Dirigenten konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

ad 2 Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse – med påtegning af revisor

Ove Knudsen forelagde den mundtlige beretning, som blev godkendt. Anders Dalgaard gennemgik årsregnskabet, som herefter blev godkendt.

Punkt 4, Forelæggelse af budget for 2010 og 2009 blev flyttet op og behandlet som punkt 3. Der blev spurgt, hvor besparelsen i olieudgifterne kom fra, og det blev oplyst, at det drejede sig om forventede besparelser ved installation af varmepumpe. Det blev nævnt, at der så burde være en forøgelse af udgiftsposten i el, hvortil det blev nævnt, at man endnu ikke havde eksakte beregninger. At der er underskud på budgettet skyldes, at der er en del store investeringer; når disse er overstået, forventes det, at vi igen får et budget i balance. Herefter blev budgettet godkendt med den foreslåede regulering af serviceafgiften til 1.198.800, svarende til 160 kr. pr. lejlighedsuge. Forhøjelsen har virkning fra og med 2009.

ad 3 Forslag fra bestyrelsen (behandlet som punkt 4)

Fra bestyrelsen forelå forslag til nye vedtægter for ejerforeningen. Hans Lembøl redegjorde for baggrunden for, at bestyrelsen anså det nødvendigt med ny vedtægter og gennemgik de væsentligste nye bestemmelser. Der var forskellige kommentarer, hvoraf den væsentligste var, at de foreslåede ny afstemningsregler (én lejlighedsuge – én stemme) ville være uretfærdige overfor medejere med større lejligheder. Der fulgte en drøftelse for og imod, og bestyrelsen valgte herefter (da man ikke anså afstemningsprincipperne for noget kardinalpunkt), at ændre sit vedtægtsforslag således af de nuværende afstemningsregler (hvor der stemmes efter fordelingstal) bibeholdes. Vedtægtsforslagets punkt 6.3 og 6.4 lyder herefter som følger:

6.3 Stemmeret m.v.

Beslutninger på generalforsamlingen træffes med stemmeflerhed regnet efter fordelingstal. Dog har delejere, som på tidspunktet for generalforsamlingens afholdelse er i restance, ikke stemmeret.

Stemmeretten kan delegeres til et medlems ægtefælle/samlever eller til en myndig person, som medlemmet skriftligt har givet fuldmagt dertil. Såfremt et medlem er et selskab eller anden juridisk person, kan det pågældende medlem lade sig repræsentere på generalforsamlingen af dennes tegningsberettigede personer eller i henhold til skriftlig fuldmagt fra disse. Alle fuldmagter skal angive, hvilken generalforsamling fuldmagten vedrører. I tilfælde af afholdelse af ny generalforsamling til vedtagelse af forslag, der kræver kvalificeret flertal, gælder fuldmagten automatisk også den nye generalforsamling, med mindre fuldmagten forinden er blevet tilbagekaldt af fuldmagtsgiveren.

6.4 Beslutningsregler

Til beslutninger om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, af væsentlig økonomisk betydning for foreningen, eller om ændringer i denne vedtægt kræves, at der opnås et flertal på 2/3 af samtlige mulige stemmer efter fordelingstal. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte efter fordelingstal, afholdes ny ekstraordinær generalforsamling inden 4 uger. På denne generalforsamling kan forslaget - uanset antallet af fremmødte - vedtages med 2/3 af de på den ekstraordinære generalforsamling afgivne stemmer efter fordelingstal.

Desuden blev ordlyden af punkterne 8.7 og 8.8 foreslået ændret, således at bestyrelsen kan være beslutningsdygtig, når formanden måtte have forfald. Punkterne lyder herefter som følger:

8.7 Beslutningsdygtighed

Bestyrelsen er beslutningsdygtig, når formanden, og i formandens fravær næstformanden, og yderligere mindst 2 medlemmer er til stede.

8.8 Beslutningsregler

Beslutninger træffes af de mødende bestyrelsesmedlemmer ved simpel stemmeflerhed. Står stemmerne lige, gør formandens, og i formandens fravær næstformandens, stemme udslaget.

Med disse ændringsforslag blev bestyrelsens forslag til ny vedtægter sat til afstemning. FOR det samlede vedtægtsforslag stemte (fordelingstal) 8183 og IMOD (fordelingstal) 32. Forslaget var herefter godkendt af generalforsamlingen.

Ifølge de nugældende vedtægter skal forslaget forelægges en ekstraordinær generalforsamling. Dirigenten gjorde opmærksom på, at man ikke som foreslået kunne holde en ekstraordinær generalforsamling i umiddelbar forlængelse af den ordinære. Derfor indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, der afholdes fredag den 24. april kl. 1800 på Strandslet. Til denne generalforsamling vil det være tilstrækkeligt at indsende fuldmagter, da eneste punkt er forelæggelse af vedtægtsforslaget (som medfølger denne udsendelse inkl. de ovenstående ændringer)

ad 4 Forelæggelse af budget (behandlet sammen med punkt 2)

ad 5 Forslag fra medejerne

Der var ikke indkommet forslag fra medejerne, men der blev på generalforsamlingen fremført forslag om, at bestyrelsen skulle modtage honorar for sit arbejde. Bestyrelsen afviste forslaget under henvisning til, at der med de nugældende og de foreslåede vedtægter er mulighed for at yde et honorar i særlige tilfælde. Man foretrak dog at bestyrelsesarbejdet var frivilligt.

ad 6 Valg af formand for bestyrelsen

Ove Knudsen var på valg, og var villig til genvalg. Ingen andre var opstillet.

Ove Knudsen blev genvalgt som formand for bestyrelsen.

ad 7 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

På valg var:

Hans Lembøl

Brian Sønderby

Begge var villige til genvalg

Begge blev valgt

Bestyrelsen består herefter af:

Ove Knudsen - formand

Sabine Dedlow

Anders Lund Dalgaard

Brian Sønderby

Hans Lembøl

ad 8 Valg af suppleanter

På valg var:

Allan Linnemann der blev valgt for 2 år

Suppleanter er:

Allan Linnemann

Preben Schlichting

ad 9 Valg af statsautoriseret revisor

Statsautoriseret revisor Jesper Kofoed Blem genvalgt som foreningens revisor.

ad 10 Valg til udvalg

Herefter var der valg til Møbeludvalget: Flemming og Ingelise Nyberg blev genvalgt.

Bestyrelsen efterlyste medlemmer til et teknisk udvalg i forbindelse med den foretående tagrenovering samt til energiprojekter. Medejere med ekspertise gerne melde sig, så bestyrelsen har overblik over, hvor der blandt medejerne er teknisk ekspertise at trække på i påkommende tilfælde.

ad 11 Eventuelt

Jette Birkholm oplyste, at det p.t. går lidt trægt med salget, men at der i 2008 var blevet solgt ca. 50 strandslotlejligheder. Prisniveauet er faldet.

Det blev oplyst, at man kan købe og sælge ferieuger (ikke lejlighedsuger) på lauritz.com

En medejer havde problemer med at få Skat til at forstå, hvad hans timeshareejerskab gik ud på. En anden oplyste, at man evt. kunne henvende sig til Rønne tingslysningsskontor for dokumentation. Ove Knudsen lovede, at bestyrelsen ville undersøge, om man kunne udforme et standardbrev til Skat.

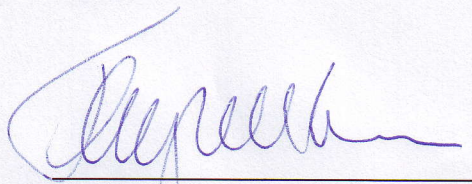
Der var ønske om en liste på hjemmesiden over lejligheder til salg. Det vil der komme.

Der var ros til dirigenten for en god afvikling af generalforsamlingen.

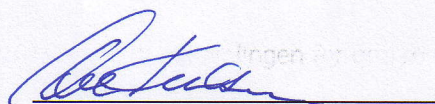
Som sidste punkt gennemgik Møbeludvalget forslag til ny altanmøbler, hvor man efter at have opstillet en række kriterier m.h.t. kvalitet, holdbarhed m.m. var nået frem til dels en altanstol, dels et bord, der passede til. Møblerne var i den lidt dyrere ende, men også af høj kvalitet, og det var lykkedes at få et godt pristilbud ved indkøb af de i alt 88 stole og 28 borde, der er brug for. Der arbejdes nu videre med mulighederne for at gennemføre udskiftningen af de eksisterende altanmøbler.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamlingen og takkede forsamlingen for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede kl. 2130



Dirigent Flemming Kragh Hansen



Bestyrelsesformand Ove Knudsen

Referent: Hans Lembøl