

# Ejerforeningen Strandslot

Referat fra den ordinære generalforsamling 25. april 2014 kl. 1900 til 2145  
Generalforsamlingen blev afholdt på Hotel Scandic Sydhavnen, København

## Dagsorden:

(i henhold til vedtægternes § 6 stk. 5)

1. Valg af dirigent
2. Forelæggelse af årsberetning
3. Forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse – med påtegning af revisor samt beslutning om anvendelse af overskud eller dækning af underskud iht. det godkendte regnskab.
4. Forelæggelse af budget for Ejerforeningen Strandslot for det efterfølgende år, herunder fastsættelse af fællesafgift og serviceafgift
5. Forslag fra bestyrelsen
6. Forslag fra medlemmerne
7. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt han afgår
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
9. Valg af suppleanter
10. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg
11. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor
12. Eventuelt

Formanden, Ove Knudsen, bød velkommen. Til stede var repræsenteret 66 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 4.374. Ved fuldmagter til formanden var repræsenteret 55 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 3.437. Ved fuldmagter til andre var repræsenteret 3 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 178. I alt 217 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 8.090.

Inden generalforsamlingens start viste Frank Pedersen et diasshow om vinterens vedligeholdelsesarbejder på Strandslot og orienterede om forskellige tekniske forhold og udfordringer. Bl.a. skal vort brandalarmeringsanlæg opgraderes, idet det trods godkendelsen for 7 år siden ikke opfylder de tekniske krav, der stilles i dag. Spabadet har haft sin bedste tid og fornyelse må påregnes at være nødvendig inden for en overskuelig fremtid. Løsnings/udskiftningsmuligheder undersøges. I 2016 vil det være muligt at tilslutte Strandslot til det nordbornholmske fjernvarmenet. Om det vil være en realistisk opvarmningsmulighed vil blive undersøgt (vil kræve at nuværende elvarme udskiftes med et vandbåret varmeanlæg). Endelig meddelte Frank, at Strandslot atter i år er tildelt RCI's Silver Crown udmærkelse. Herefter indledtes selve generalforsamlingen.

## **1 Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog Jess Folke Andersen, som blev valgt.

Dirigenten takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

## **2 Forelæggelse af årsberetning**

Formanden kommenterede årsberetningen, som var udsendt med materialet til indkaldelse af generalforsamlingen. Der henvises til denne. Beretningen blev godkendt.

## **3 Forelæggelse af årsregnskabet**

Det udsendte regnskab for 2014 blev gennemgået. Regnskabet blev godkendt. Der blev stillet spørgsmål om, hvad vi gør med de lejlighedsuger, hvor der er restancer, og hvor der ikke betales. Ove Knudsen meddelte at bestyrelsen arbejder med dette spørgsmål.

## **4 Forelæggelse af budget**

Budget 2014 og 2015 blev gennemgået. Budgetterne blev godkendt. Der blev opfordret til, at mulighederne for markedsføring via brochure på bornholmerfærgen undersøges, og ligeledes til at det undersøges, om vi kan bruge Team Bornholm. Det blev nævnt, at færgen er for dyr, hvilket indvirker på mulighederne for både salg og udlejning af vores lejligheder. Dirigenten mindede om de forskellige rabatmuligheder som røde biletter, pensionistbiletter og pensionistbizz.

## **5 Forslag fra bestyrelsen**

Bestyrelsen havde forslag om, at der indføres en fast stigningstakt for afgifterne på 2,5% om året fra og med 2016, således foreningens indtægter løbende er tilpasset stigningerne i omkostninger. Forslaget blev accepteret af generalforsamlingen. Generelt var holdningen, at det var en god ide, og at det jo under alle omstændigheder er generalforsamlingen, der skal godkende budgetterne.

## **6 Forslag fra medlemmerne**

En medejer havde ønsket en nærmere redegørelse for de praktiske og økonomiske forhold i forbindelse med udskiftning af gulve, når lejligheder renoveres. Frank havde medbragt prøver på forskellige gulvtyper samt på køkkenlåger, idet de gamle, oprindelige køkkenlåger ikke holder meget længere. Generalforsamlingen fandt at udskiftningen af køkkenlågerne var en god ide. M.h.t. gulve var der enighed om, at linoleum ikke er nogen god ide. Stemningen var, at bestyrelsen bør arbejde videre med at undersøge mulighederne m.h.t. nye gulve. Der skal holdes et fornuftigt niveau.

Når gulvene skal udskiftes, er det nødvendigt at afmontere el-panelerne. Forsamlingen blev spurgt om holdningen til hhv. el-paneler og el-pladeradiatorer. Man fandt, at el-pladeradiatorer var OK, men der blev gjort opmærksom på, at el-paneler energimæssigt og komfortmæssigt er bedre. I relation til spørgsmålet om fjernvarme blev det nævnt, at varmepanelerne også findes til vandbårne anlæg med typebetegnelsen Wanpan. Hele energispørgsmålet skal undersøges yderligere, inden vi lægger os fast på konkrete løsninger.

## 7 Valg af formand

Ove Knudsen var ikke på valg

## 8 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Birgitte Dalgaard og Sabine Dedlow var på valg. Birgitte Dalgaard ønskede ikke at genopstille. Sabine Dedlow blev genvalgt.

Bestyrelsen foreslog ejerforeningens tidligere bestyrelsesformand Per Braagaard som nyt bestyrelsesmedlem til opgaven som kasserer. Per Braagaard blev valgt. Bestyrelsen består herefter af følgende:

Ove Knudsen (formand)  
Brian Sønderby (næstformand)  
Per Braagaard (kasserer)  
Hans Lembøl (sekretær)  
Sabine Dedlow

## 9 Valg af suppleanter

Bent Lyngge blev genvalgt som suppleant  
Som ny suppleant blev valgt Lisbeth Willmarst

## 10 Valg af medlemmer til arbejdsudvalg

Arbejdsudvalgene er følgende:

**Udeudvalget:** Niels Mortensen

**Møbeludvalget:** Flemming og Ingelise Nyberg, Preben Schlichting, Inge Johansen, Majbritt Skovmand (tovholder fra bestyrelsen: Sabine Dedlow)

**Energiudvalget:** Verner Johansen, Bent Lyngge, Niels Skov (tovholder fra bestyrelsen: Brian Sønderby)

## 11 Valg af statsautoriseret eller registreret revisor

Statsautoriseret revisor Jens-Otto A. Sonne blev genvalgt som foreningens revisor.

## 12 Eventuelt

Følgende blev berørt under dette punkt:

En medejer udtrykte utilfredshed med, at det ikke fremgik af indkaldelsen til generalforsamling, men kun af vedtægterne, at forslag, der ønskedes behandlet, skulle være indgivet senest 1. februar. Hans Lembøl oplyste, at da indkaldelsen til generalforsamlingen bl.a. på grund af udarbejdelse og revision af regnskab tidligst er klar omkring 1. marts, ville det ikke give mening at oplyse tidspunktet for indgivelse af forslag. Der vil imidlertid blive gjort opmærksom på tidsfristen på hjemmesiden.

Det blev nævnt, at møbeludvalget ikke har holdt møde i 2013. Ove Knudsen gjorde opmærksom på at medlemmer af bestyrelsen er tovholdere for de respektive arbejdsudvalg, og at vi skal sørge for, at der er styr på, hvem der er medlemmer af disse.

Jette Birkholm fik ordet for en afsluttende bemærkning om situationen på timeshare-markedet. Der har været store vanskeligheder med at få solgt timeshares, og priserne har været helt i bund. Det er begyndt at lysne, men det varer formentlig nogle år endnu, før vi har normale tilstande. Til gengæld kan der gøres gode handler nu og her, så medejerne blev opfordret til at gøre en indsats for at fortælle om Strandslot. Priserne på timeshares bliver formentlig aldrig lavere end nu.

Generalforsamlingen sluttede kl. 2145.

.....  
Ove Knudsen, formand

.....  
Jess Folke Andersen, dirigent

Referent: Hans Lembøl 2014-04-26