

# Ejerforeningen Strandslot

Referat fra den ordinære generalforsamling 27. marts 2015 kl. 1900 til 2120  
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 ved personligt fremmøde og fuldmagter repræsenteret 189 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 7.281.

## 1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Niels Mortensen, som blev valgt.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede derefter, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet.

## 2 Forelæggelse af årsberetning

Formanden gennemgik årsberetningen, som var udsendt med materialet til indkaldelse af generalforsamlingen. Der henvises til dette.

Til formandens beretning var der forskellige bemærkninger. En medejer ville vide, hvorfor ejerforeningen ikke havde oprettet en økonomisk buffer. En anden foreslog, at man i stedet for

ekstraopkrævninger tog én stor afgiftsforhøjelse én gang for alle. Der blev spurgt, hvor mange lejligheder, der er udlejet gennem RCI, og Frank Pedersen oplyste, at der er 90 uger hos RCI, men at det ikke nødvendigvis betyder, at alle disse uger benyttes af RCI.

Til spørgsmålet om økonomisk buffer svarede formanden, at det simpelthen ikke havde været muligt indtil nu, da der løbende var kommet store udgiftsposter som f.eks. brandsikringen og tagrenoveringen. Hvad en større éngangsforhøjelse af afgifterne angik, mente formanden at det kunne være et problem, bl.a. hvad mulighederne for salg af lejligheder angik. Det blev i øvrigt på baggrund af en sag, hvor en nu tidligere medejer har droppet betalingerne for 30 lejlighedsuger, understreget, at ejerforeningen ikke kan modtage lejlighedsuger, man ønsker at komme af med. Ejerforeningen kan ikke drive salgs- eller udlejningsvirksomhed, idet en af konsekvenserne i givet fald ville være, at vi skulle momsregistreres. Hvad en momsregistrering ville indebære, er gennem årene blevet drøftet på flere generalforsamlinger, og hver gang er det blevet fastslået, at en momsregistrering ville koste os penge.

Spørgsmålet om størrelsen af hhv. service- og fællesudgifter i relation til lejlighedsstørrelse dukkede også op på dette års generalforsamling. Der er dog fortsat udbredt enighed om, at den hidtidige belastning jf. fordelingstal er den rigtige.

Beretningen blev godkendt.

### **3 Forelæggelse af årsregnskabet**

Det udsendte regnskab for 2015 blev gennemgået. Vi kan konstatere, at der fortsat er tab på debitorer, men vi har ret gode resultater med det inkassofirma, vi bruger i dag. På forespørgsel om en større post til brandsikring blev det oplyst, at selv om vores brandsikringsanlæg kun er få år gammelt, er der allerede kommet ny lovgivning, der har nødvendiggjort en større opgradering af anlægget.

Regnskabet blev godkendt.

### **4 Forelæggelse af budget**

Budget 2015 blev gennemgået. En medejer mente, at det var forkert at forelægge et almindeligt budget samtidig med at bestyrelsen foreslog, at der blev gennemført en omfattende installation og renovering i forbindelse med en eventuel tilslutning til den kommende lokale fjernvarmeløsning. Svaret var, at man nødvendigvis måtte udarbejde og forelægge ét budget, da det ville blive ret forvirrende, hvis man skulle forelægge forskellige alternative budgetter for flere forskellige alternative muligheder.

Det forelagte budget blev godkendt.

### **5 Forslag fra bestyrelsen**

Bestyrelsen havde foreslået en gennemgribende gulvrenovering i forbindelse med, at der i 2017 installeredes fjernvarme. Der var fremlagt tre alternative planer, som gav anledning til, at der stilledes en række spørgsmål m.h.t. risikoen for, at prisen på fjernvarme kunne blive for høj, om der forelå en varmerapport for bygningerne, og hvad driftsudgifterne ville blive i forhold til at bevare elvarmen.

Debatten mandede ud i, at forsamlingen konstaterede, at der var for mange aspekter i relation til de fremlagte forslag, der ikke var tilstrækkelig belyst til at man syntes at man kunne stemme for nogen af bestyrelsens forslag/alternativer. Herefter valgte bestyrelsen at trække sine forslag og at

pålægge energiudvalget at foretage mere grundige undersøgelser inden næste generalforsamling, således at en beslutning om den fremtidige energiløsning kunne træffes på generalforsamlingen i 2016 på baggrund af et nyt, gennemarbejdet oplæg.

## **6 Forslag fra medlemmerne**

Der var ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

## **7 Valg af formand**

Ove Knudsen blev genvalgt som formand

## **8 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

Brian Sønderby og Hans Lembøl var på valg. Begge blev genvalgt. Ny i bestyrelsen er Bent Lyng, hidtil suppleant, som er indtrådt i bestyrelsen efter at Per Braagaard havde ønsket at udtræde. I følge vedtægterne indtræder Bent Lyng i Per Braagaards sted og er derfor på valg i 2016.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Ove Knudsen (formand)  
Brian Sønderby (næstformand)  
Bent Lyng  
Hans Lembøl (sekretær)  
Sabine Dedlow

## **9 Valg af suppleanter**

Lisbeth Willmarst blev valgt for to år på generalforsamlingen 2014.  
Allan Linnemann blev valgt som ny suppleant.

## **10 Valg af medlemmer til arbejdsudvalg**

I 2015-2016 er eneste arbejdsudvalg Energiudvalget, der består af følgende:

Brian Sønderby (tovholder), Verner Johansen, Bent Lyng, Niels Skov, Allan Linnemann, Henrik Petersen, Kurt Pii, Hans Henrik Kofoed og Niels Skov.

## **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:

Ønske om offentliggørelse af en medejerliste med henblik på at gøre det nemmere at bytte uger. Dette vil stride imod vores hidtidige politik, flere medejerers ønsker og sidst, men ikke mindst med persondatalovgivningen.

Ønske om mulighed for at skrive sig på en "ønskeliste", der kan hænges op på opslagstavlen på Strandslot, så man evt. kan booke sig ind på ledige uger.

Problem med en sådan liste: Den kræver ret megen administration at vedligeholde.

Ove Knudsen gjorde opmærksom på, at vi på Dansk Timeshareejerforenings hjemmeside har et

rigtig godt byttesystem, hvor man kan gå ind og bytte dels på sit eget timesharested, dels på alle de øvrige timesharesteder. Ove Knudsen opfordrede meget kraftigt til, at man benytter sig af dette byttesystem, og gjorde i den forbindelse opmærksom på, at funktionen "Forum" på ejerforeningens hjemmeside lukkes, da den bruges meget lidt, og i forhold til brugen indebærer uforholdsmæssig meget administrativt arbejde for webmasteren.

Under punktet "Nyheder" på hjemmesiden vil der blive orienteret om DTF's byttesystem med en opfordring til, at man bruger det.

Der var til slut et ønske om flere mikrofoner næste år. Ønsket er noteret.

Generalforsamlingen sluttede kl. 2120.

.....  
Ove Knudsen, formand

.....  
Niels Mortensen, dirigent

Referent: Hans Lembøl 2015-03-29