

# Ejerforeningen Slotsklubben Hotel Strandslot

Referat fra den de ekstraordinære generalforsamlinger 21. september 2007 (kl.1900 til 2030).

Generalforsamlingerne blev afholdt på Hotel Nyborg Strand

---

## Ekstraordinær generalforsamling kl. 1900-2000

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af stemmetællere
3. Forslag vedrørende brandsikring af Strandslot
4. Forslag om udskydelse af opkrævning til udbedring af taget
5. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog Kenneth Valét, som valgtes.

### 2. Valg af stemmetællere:

Der valgtes fire stemmetællere

### 3. Forslag vedrørende brandsikring af Strandslot:

Bestyrelsens formand, Ove Knudsen, gennemgik kort historikken m.h.t. brandsikringen og nævnte, at samarbejdet imellem bestyrelsen og Brandsikringsudvalget var gået over al forventning. Brandsikringsudvalget har lagt rigtig mange kræfter i arbejdet. Udvalgets ekspertise er så stor, at der ikke er behov for yderligere konsulentbistand.

I forhold til det brandsikringsforslag, der blev præsenteret i foråret, og som indebar en anslået udgift på kr. 4,5 mio., spares der omkring kr. 2,5 mio. Den ene million spares på den flugtvejsløsning, udvalget har foreslået. Yderligere en million spares ved ikke at indarbejde tegnestuens forslag vedrørende ventilation, idet ventilationen ikke har noget med brandsikringen at gøre. Endelig er der mindre besparelser forskellige andre steder.

Både Brandsikkerhedsudvalget og bestyrelsen har lagt en buffer ind i budgettet, således at der er taget højde for eventuelle uforudsete udgifter, når arbejdet går i gang.

Der blev stillet spørgsmål, om ventilationskanalerne var dårlige og/eller brandfarlige. Svaret fra Brandsikkerhedsudvalget var, at kanalerne ikke udgør nogen risiko; heller ikke m.h.t. asbest. Det er farligere at foretage en asbestsanering end at lade (eternit)kanalerne være. Udsugning er et andet problem, som formentlig kan løses med en styret central udsugning.

Der blev videre spurgt til (plast)rørgennemføringerne imellem etagerne. Brandsikkerhedsmæssigt opdeles en bygning i brandsektioner, og imellem brandsektionerne sikres rørgennemføringerne. Nogle steder udskiftes til stålør; andre steder foretages brandsikring med ekspanderende brandisoleringsmateriale, således at etagerne alle steder er adskilt i brandsikkerhedsmæssig henseende.

Det blev yderligere oplyst, at hvert delelement i brandsikringsløsningen individuelt bliver godkendt af brandchefen og mærket med en godkendelsesmærkat. Desuden foretages en fotodokumentering af hele løsningen.

Der blev spurgt om afstemningen under punkt 3 betød, at bestyrelsen fremover havde carte blanche til at opkræve ekstraordinære indbetalinger i størrelsesorden 2 mio. kr. Hertil var svaret, at større ekstraordinære opkrævninger forudsætter godkendelse på en generalforsamling, samt at

det, man stemte om under punkt 3 udelukkende handlede om de penge, der er nødvendige til gennemførelse af brandsikringen.

Det blev desuden oplyst fra bestyrelsen, at der selvfølgelig ikke vil blive opkrævet flere penge end brandsikringen reelt kommer til at koste. Første rate af den ekstraordinære opkrævning, som forfalder i 4. kvartal 2007 (opkræves i november), vil være på gennemsnitligt kr. 1.000 pr. lejlighedsuge, mens 2. rate, der forfalder i 1. kvartal 2008 (februar) vil blive reguleret i forhold til de faktiske omkostninger, og derfor forventeligt vil være mindre end første rate.

Der blev spurgt om der findes eller om der vil blive udarbejdet en plan for løbende vedligeholdelse af Strandslot. Det blev oplyst, at en sådan plan vil blive lavet, og Brandsikkerhedsudvalget, der måske snarere burde kaldes Teknisk Udvalg, tilbød sin assistance hermed.

Derefter gik man over til afstemning i henhold til dagsordenpunktet (bestyrelsens anmodning om at kunne opkræve og disponere over op til kr. 2 mio. til brandsikring). Afstemningen resulterede i 100% ja-stemmer, idet disse stemmer dog – som forventet – ikke udgjorde 2/3 af samtlige mulige stemmer i henhold til fordelingstal og antal uger.

#### **4. Forslag om udskydelse af opkrævning til udbedring af taget**

Der afholdtes afstemning i henhold til dagsordenpunktet (forslag om udskydelse af opkrævning af raten til tagreovering). Også her var der 100% ja-stemmer.

#### **5. Eventuelt**

Der var intet til dette punkt. Og dermed var den 1. ekstraordinære generalforsamling afsluttet.

#### **Ekstraordinær generalforsamling kl. 2015-2030**

Efter en kort pause afholdtes den 2. ekstraordinære generalforsamling med samme dagsorden som den første, hvor der til vedtagelsen af forslaget under dagsordenens punkt 3 i henhold til vedtægterne krævedes 2/3 flertal af stemmer fra fremmødte samt fuldmagtsgivere.

Der blev umiddelbart gennemført afstemning, og resultatet var endnu en gang fuld tilslutning til bestyrelsens anmodning, hvormed der er tilvejebragt godkendelse af, og givet fuldmagt til bestyrelsen til, at den resterende del af brandsikringen kan gennemføres inden for den økonomiske ramme, der fremgår af bestyrelsens anmodning og Brandsikkerhedsudvalgets rapport.

Der vil herefter umiddelbart blive taget kontakt til de håndværkere, der skal stå for arbejdet, så det kan gå i gang fra starten af november.

Referent: Hans Lembøl