

**Ejerforeningen Strandslot  
Indkaldelse til generalforsamling 2019**

Der indkaldes herved til generalforsamling i Ejerforeningen Strandslot  
**Fredag den 5. april 2019 kl. 19.00**

**Sted: Scandic Sydhavnen**

Sydhavns Plads 15  
2450 København SV  
Tlf. 88 33 36 66

***Husk at få udleveret en parkeringstilladelse i receptionen.***

**Dagsorden:**

(jfr. vedtægternes **Punkt 6**)

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 i henhold til det godkendte regnskab.
4. Forelæggelse af budget for Ejerforeningen Strandslot for det efterfølgende år, herunder fastlæggelse af fællesafgift og serviceafgift.
5. Forslag fra bestyrelsen.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af formand for bestyrelsen for så vidt formanden afgår.
8. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter.
10. Valg af medlemmer til arbejdsudvalg.
11. Valg af statsautoriseret eller registreret revisor.
12. Eventuelt.

**Adgangskort**, som ved fremmøde til generalforsamlingen skal anvendes til registrering og udlevering af stemmesedler, fremsendes med post. **Adgangskortet skal medbringes til generalforsamlingen.**

Sammen med adgangskortet fremsendes ligeledes **fuldmagtsblanket**, der skal anvendes, såfremt man ikke selv møder på generalforsamlingen, men alligevel ønsker at bruge sin stemme.

**Er der restance i betalingerne til Ejerforeningen?**

Bestyrelsen henleder opmærksomheden på bestemmelsen i vedtægternes § 6, stk. 3, hvorefter medejere, der er i restance, ikke har stemmeret til generalforsamlingen. Medejere i restance kan generhverve deres stemmeret ved indbetaling af det skyldige beløb, så det er administrationen i hænde senest den **1. april 2019**.

**Ad 2 og 3: Forelæggelse af årsberetning samt Forelæggelse af årsregnskabet – til godkendelse.- med påtegning af revisor.**

Årsregnskab for 2018 samt den uafhængige revisors erklæringer lægges på hjemmesiden. Den skriftlige beretning lægges ligeledes på hjemmesiden i løbet af marts 2019.

Medejere, der ønsker at stille spørgsmål til årsregnskabet og budgettet, er velkommen til at stille spørgsmålene til bestyrelsen inden generalforsamlingen på mailadressen:

[ejerforeningenstrandslot@hotmail.com](mailto: ejerforeningenstrandslot@hotmail.com), således at der på generalforsamlingen kan gives fyldestgørende svar, og afviklingen af generalforsamlingen derved lettes.

#### **Ad 4: Forelæggelse af budget for Ejerforeningen Strandslot for det efterfølgende år.**

Forslag til budget for 2020 findes efter økonomi- og regnskabsberetningen.

***Bestyrelsen indstiller, at det fremlagte budget for 2020 vedtages.***

#### **Ad 5: Forslag fra bestyrelsen:**

Bestyrelsen har ingen forslag til behandling på generalforsamlingen.

#### **Ad 6: Forslag fra medejerne:**

Ved fristens udløb for fremsættelse af forslag til behandling på generalforsamlingen havde bestyrelsen modtaget tre forslag.

#### **Maria og Michael Buchardt (ejere af lejlighed 20, uge 9):**

”Vi vil foreslå, at man laver et motionsrum i kælderen, f.eks. i det bageste rum hvor der i dag er legerum. Legerummet kan så rykkes ud i forrummet. Dette bliver alligevel ikke brugt ret meget. Vi ved godt, der er en udgift forbundet med dette, men man kan starte med et par cykler og en multmaskine, så er man i gang.

I dag skriver vi, at der er et motionsrum, men en cykel der er gået i stykker, og en bum der ikke står fast i et rum på størrelse med et klædeskab, kan man næppe være bekendt at kalde for et motionsrum.

Vi undersøger gerne nærmere, hvilke muligheder der er/priser, hvis der er interesse for det”.

#### **Lennart Resenbro (ejer af lejlighed 16, uge 27):**

”På generalforsamlingen 2018 var der en diskussion om visse ejeres skyldige fællesomkostninger. Jeg foreslår, at der indføres en ordning, hvor de lejlighedsuger, ejeren ikke har betalt fællesomkostninger for, udbydes blandt de øvrige ejere. Enten i form af en auktion eller for en fast lav betaling, der dækker de direkte udgifter ved opholdet. Det kunne være 1.000 kr. i betaling uanset lejlighedsuge i en først-til-mølle-ordning.

*Motivering:*

I dag må ubetalte fællesomkostninger fordeles blandt de øvrige ejere, fordi det kun sjældent lykkes at få andre brugere til at betale de fulde omkostninger som pris for et ophold, så de pågældende lejlighedsuger ikke benyttes. Med dette forslag vil de øvrige ejere få mulighed for ekstra og billige ophold på Strandslot til gengæld for den ekstra udgift.

Jeg erkender, at det kan opfattes som uretfærdigt for de ejere (særligt i yderugerne) som betaler en fuld årlig brugeravgift, og ser andre ejere bo på Strandslot samtidig for en mindre betaling. Men disse ejere vil jo på den anden side have samme mulighed for at invitere venner eller familie til at bo i de ubetalte lejligheder på Strandslot, samtidig med at de selv bor i deres egen lejlighed. Jeg erkender også, at bestyrelsen næppe har ønske om at optræde som udlejer. Men jeg håber, at der kan findes en løsning på dette spørgsmål inden for vedtægternes ramme.

Til gengæld mener jeg, at forslaget peger fremad. Antallet af restancer er åbenbart stigende, så problemet bliver næppe mindre fremover. Tværtimod må der forventes stigende arbejdsmængde og udgifter til inddrivelse fra arvinger, dårlige betalere eller ejere, der simpelthen ikke kan komme af

med deres lejlighedsuge på det almindelige marked, når de taber interessen for Strandslot. Da de samlede udgifter næppe vil falde, er det vigtigt at give de tilbageværende ejere noget for pengene i stedet for, at Strandslot skal stå tomt”.

#### **Birthe og Henrik Damm (ejer af lejlighed 23, uge 26/27):**

”Vi foreslår, at gebyret for at ryge i lejlighederne sættes op til 2.500 kr.

De nuværende 500 kr. har ingen effekt. Der bliver fortsat røget i lejlighed 23 uge 26/27. Man har forsøgt sig med at koge eddike i lejligheden, men KUN én gang har det hjulpet lidt. Lugten hænger både møbler og gardiner. Det er blevet påtalt hver gang med undtagelse af én gang”.

#### **Ad 7: Valg af formand for bestyrelsen**

Formanden er på valg, og den fungerende formand ønsker ikke at fortsætte i bestyrelsen. Der har endnu ikke meldt sig en kandidat til at overtage formandsposten.

#### **Ad 8: Valg af medlemmer til bestyrelsen**

De nuværende bestyrelsesmedlemmer Mai-Britt Hedegaard, Brian Sønderby, Bent Lynge og Lisbet Willmarst ønsker ikke at fortsætte i bestyrelsen (Lisbet Willmarst stiller op som suppleant).

Bestyrelsen har pr. den 11. marts modtaget underretning om, at følgende er kandidater til bestyrelsen: Jess Folke Andersen, Birgitte Kristiansen, Lars Naalund og Hans Lembøl. To kandidater skal vælges for et år; to kandidater skal vælges for to år.

Det er muligt at stille forslag om valg af yderligere kandidater på generalforsamlingen.

#### **Ad 9: Valg af suppleanter**

Sabine Dedlow, modtager genvalg.

Lisbet Willmarst, (hittidigt bestyrelsesmedlem).

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

Ingen medlemmer til arbejdsudvalg er på valg, og der er ikke indkommet forslag. Det er muligt at stille forslag på generalforsamlingen.

#### **Ad 10: Valg af statsautoriseret revisor**

Bestyrelsen foreslår genvalg af statsautoriseret revisor Jens-Otto A. Sonne, Bornholms Revision.

#### **Ad 12: Eventuelt**

Bestyrelsen opfordrer til, at medejerne så vidt muligt møder frem på generalforsamlingen. Er man forhindret i at deltage, kan man ved hjælp af den fuldmagtsblanket, der er fremsendt med brev, give fuldmagt til en anden medejer. **Fuldmagtsblanketten skal være indsendt/afleveret til Strandslot senest den 1. april.** Dette af hensyn til det administrative arbejde der er i relation til generalforsamlingen, hvor det fastlægges, hvor mange stemmer, der er repræsenteret på generalforsamlingen.

Bestyrelsen håber på stort fremmøde til generalforsamlingen.

På bestyrelsens vegne

Jens Ahm

fungerende formand

Ejerforeningen Strandslot