

Ejerforeningen Strandslot

Referat fra den ordinære generalforsamling 30. marts 2012 kl. 1900 til 2010
Generalforsamlingen blev afholdt på Hotel Hvide Hus i Køge

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 116 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 4.352. Ved fuldmagter til formanden var repræsenteret 95 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 3.487. Ved fuldmagter til andre var repræsenteret 4 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 114. I alt 215 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 7.953.

1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jess Folke Andersen, som blev valgt.

Dirigenten takkede for valget.

Dirigenten konstaterede derefter 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

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab for 2011. Regnskabet blev godkendt.

Under punktet debatteredes problemet med lejligheder, for hvilke der ikke længere betales afgifter,

fordi ejeren af forskellige grunde ikke er i stand til at betale. Der blev spurgt, om ikke ejerforeningen kunne sælge eller udleje de pågældende lejligheder, så tabet blev minimeret. Fra bestyrelsen blev det oplyst, at man har den faste holdning, at salg og udlejning er ejerforeningen uvedkommende, da det ikke er foreningens opgave at drive hverken udlejnings- eller salgsvirksomhed. Ikke mindst fordi sådanne aktiviteter ville medføre uønskede ændringer m.h.t. foreningens status i skatte- og afgiftsmæssig henseende.

M.h.t. inkassosager blev der spurgt, om bestyrelsen har overvejet, som foreslået på sidste års generalforsamling, at anvende modregning i henhold til gældsloven. Bestyrelsen mener ikke, at der er fordele herved.

4 Forelæggelse af budget

Kassereren gennemgik budget 2012 og 2013 og konstaterede, at foreningens økonomi har det godt. Der vil være et kraftigt træk på likviditeten i 2012, idet hele bygningen skal males, og der bliver – efter et par års planlægning – installeret en luft/vand varmepumpe til erstatning for olieopvarmning af det varme vand. Der forventes en væsentlig årlig besparelse herved, og investeringen vil med de nuværende el- og oliepriser være tjent ind over fem år. Fra og med 2013 bygges der igen likviditet op, så ekstraopkrævninger kan undgås.

Budgetterne blev godkendt.

Der blev efterfølgende stillet spørgsmål vedrørende evt. støj fra varmepumpen. Frank oplyste, at pumpen placeres bag huset, hvor oliefyret befinder sig, og at den i øvrigt er ret støjsvag.

Det blev foreslået, at man overvejede muligheden for at finde en billigere el-leverandør, og bestyrelsen oplyste, at det vil man naturligvis gøre, da der med det el-forbrug vi har, kan være et ikke ubetydeligt beløb at hente, blot der spares nogle få øre pr. kWh. Bl.a. nævntes leverandøren "Vindstød", der leverer billig "grøn" el fra vindmøller via en el-forbrugerforening.

5 Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde ikke fremsat forslag.

6 Forslag fra medlemmerne

Der forelå ingen forslag fra medejerne.

7 Valg af formand

Ove Knudsen var ikke på valg

8 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

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

Bestyrelsen foreslog Birgitte Dalgaard som nyt medlem. Birgitte blev valgt. Bestyrelsen består herefter af følgende:

Ove Knudsen (formand)
Brian Sønderby (næstformand)
Birgitte Dalgaard (kasserer)
Hans Lembøl (sekretær)
Sabine Dedlow

9 Valg af suppleanter

Allan Linnemann var på valg og blev genvalgt. Da Birgitte Dalgaard var blevet valgt til bestyrelsen, var der en suppleantplads ledig. Bestyrelsen foreslog Bent Lynge, som blev valgt.

10 Valg af medlemmer til arbejdsudvalg

Der blev ikke valgt nye medlemmer til arbejdsudvalgene, som er følgende:

Tagudvalget: Bent Lynge, Bjarne Nielsen og Ove Knudsen (tovholder)

Energiudvalget: Bent Lynge, Poul-Erik Sone-Lund, Verner Johansen og Brian Sønderby (tovholder)

Møbeludvalget: Flemming og Ingelise Nyberg, Preben Schlichting, Inge Johansen samt Sabine Dedlow (tovholder)

11 Valg af statsautoriseret eller registreret revisor

Statsautoriseret revisor Jens-Otto A. Sonne, der efterfølger Jesper Kofoed Blem, blev efter bestyrelsens forslag valgt som foreningens revisor.

12 Eventuelt

Følgende blev berørt under dette punkt:

Hvorfor deltager suppleanterne ikke i bestyrelsesmøderne? Det har aldrig været praksis, der er ikke noget vedtægtsmæssigt krav herom, og desuden gør det møderne billigere at afholde.

Hvorfor har man ikke i forbindelse med tagrenoveringen installeret solceller? Det ville vi også meget gerne have gjort, men på grund af bestemmelserne i lokalplanen for området, var det hverken muligt at installere solfangere eller solceller, idet tagene skal være lagt med røde tegl. Bestyrelsen har efterfølgende skriftligt tilkendegivet overfor Bornholms Regionskommune, at dette rimer yderst dårligt med øens ønske om at være "The Bright Green Island".

Kunne man ikke på hjemmesiden give mulighed for at abonnere på nyheder? Det burde være muligt, og vil snarest blive undersøgt m.h.t. teknik og økonomi.

Jette Birkholm gjorde opmærksom på, at man burde checke, om der var anmærkninger på ens skøde, da det i visse tilfælde kunne indebære problemer ved salg. I givet fald var man velkommen til at kontakte hende for at høre nærmere og evt. få hjælp. (*Der har været tilfælde hvor anmærkninger om hæftelser m.v. har givet tinglysningsmæssige problemer ved videresalg af lejlighedsuger – referentens bemærkning*).

.....
Ove Knudsen, formand

.....
Jess Folke Andersen, dirigent