

Ejerforeningen Strandslot

Referat fra den ordinære generalforsamling 12. april 2013 kl. 1900 til 2120
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 205 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 7759. Ved fuldmagter til formanden var repræsenteret 54 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 2830. Ved fuldmagter til andre var repræsenteret 8 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 262. I alt 267 lejlighedsuger med et samlet fordelingstal på 10851.

1 Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Jess Folke Andersen, som blev valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede derefter at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, idet indkaldelsen var lagt på Strandslots hjemmeside den 28. februar, og at datoen for generalforsamlingen i øvrigt har stået at læse på hjemmesiden siden sidste år.

2 Forelæggelse af årsberetning

Formanden gennemgik og kommenterede årsberetningen, som var udsendt med materialet til indkaldelse af generalforsamlingen. Der henvises til denne. Formanden uddybede problemstillingen i forbindelse med salg af lejlighedsuger gennem lauritz.com og oplyste, at fremover sælger lauritz.com ikke længere lejligheder. Ligeledes uddybede formanden rygereglerne på Strandslot og gjorde rede for, hvorfor man ikke kan indføre et totalforbud mod rygning. Grunden er, at i lejlighedsugen tilhører lejligheden ejeren på samme måde som en ejerlejlighed, hvor man heller ikke kan forbyde ejeren at ryge. Formanden nævnte, at Folkemødet i juni måned ville være en glimrende lejlighed til at markedsføre Strandslot og opfordrede til, at man, hvis man opholdt sig på Strandslot i den pågældende uge, meldte sig til at gøre en indsats på Folkemødet.

I forbindelse med den gennemrenovering af lejlighederne, der er i gang, var der forskellige spørgsmål om bl.a. reolsystem, linoleumgulv kontra trægulv eller korkgulv. Formanden opfordrede til at man meldte sig til møbeludvalget.

Beretningen blev godkendt.

3 Forelæggelse af årsregnskabet

Kassereren gennemgik det udsendte regnskab for 2012 og specificerede årets afvigelser. M.h.t. egenkapitalen var der brugt mere, end der var indgået, bl.a. på grund af installation af varmepumpe og nødvendig renovering af spa-badet. Det havde dog ikke været nødvendigt at bruge af den bevilligede kassekredit i Nordea, idet der hele tiden har været den fornødne likviditet til stede.

Kassereren gennemgik problemerne vedr. tab på debitorer, som må forventes at vokse, og fortalte om samarbejdet med inkassofirmaet DKS, som vil inddrive vore tilgodehavender for et abonnement på DKK 2.500 + 10% af det inddrevne beløb.

Der er indgået en fastprisaftale med Østkraft om levering af el til en meget fordelagtig tarif, som betyder en pæn besparelse i forhold til tidligere.

Jette Birkholm orienterede om, hvad proceduren er, når en ejer går konkurs.

Der blev udtrykt ros til bestyrelsen vedrørende varmepumpen, markedsføringen og tiltagene vedr. inddrivelse af gæld.

Kassereren oplyste, at revisor har godkendt ejerforeningens regnskab uden forbehold. Generalforsamlingen godkendte de dispositioner, bestyrelsen havde foretaget i det forgangne regnskabsår, og regnskabet blev godkendt.

4 Forelæggelse af budget

Kassereren gennemgik budget 2013 og 2014 og gjorde rede for, at fokus først og fremmest var på den indvendige vedligeholdelse.

Varmepumpen bevirker, at udgiften til olie er reduceret til et minimum. På grund af varmepumpens høje virkningsgrad betyder dette **ikke**, at el-udgiften stiger tilsvarende (for hver Kwh, varmepumpen bruger, leverer den 2,5 – 3 Kwh – *referentens bemærkning*).

I 2013 forventes et lille overskud på regnskabet. Lidt mindre i 2014, og i 2015 må der forudses en stigning i afgifterne på omkring 2%.

Vi må håbe på mindre tab på debitorer.

Det budget som vedtages, skal være det budget, der danner udgangspunkt for budgettet det følgende år. Bestyrelsens korrektioner bør holdes inden for budgetrammen.

Budgettet for 2014 blev godkendt.

5 Forslag fra bestyrelsen

Bestyrelsen havde fremsat forslag om ændring af vedtægternes § 13, således at bemærkningerne i denne paragraf om pantstiftende hæftelse på lejlighedsugerne udgik, og ligeledes at bemærkningerne om tinglysning af vedtægterne udgik.

Bestyrelsens forslag blev enstemmigt vedtaget.

I henhold til de gældende vedtægter skal forslaget dog endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling, jf. vedtægternes § 6.4.

Ekstraordinær generalforsamling afholdes mandag den 22.4.2013 på Strandslot i dagligstuen.

6 Forslag fra medlemmerne

En medejer havde fremsendt forslag om, at generalforsamlingen skulle fastsætte et vederlag til bestyrelsesmedlemmerne. Bestyrelsen meddelte, at man fortsat ønskede, at bestyrelsesarbejdet var frivilligt, men at man har den praksis, at når bestyrelsens medlemmer under ophold på Strandslot udfører bestyrelsesarbejde, godtgøres rejseudgifterne i forbindelse med opholdet.

Bestyrelsen afslog forslaget med henvisning til ovenstående begrundelse samt at det er krisetider med løntilbageholdenhed m.m.

7 Valg af formand

Ove Knudsen var på valg og blev genvalgt

8 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Følgende medlemmer var på valg: Brian Sønderby og Hans Lembøl. Begge blev genvalgt

Bestyrelsen består efter generalforsamlingen af:

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

9 Valg af suppleanter

Ingen suppleanter var på valg i år.

10 Valg af medlemmer til arbejdsudvalg

Der blev nedsat et nyt udvalg: **Udeudvalget:** Niels Mortensen meldte sig til dette udvalg

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

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

11 Valg af statsautoriseret eller registreret revisor

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

12 Eventuelt

Der var forslag om at bruge hjemmesiden noget mere, f.eks. hvem vil bruge min lejlighedsuge mod at betale serviceafgiften (Her kan både Forum og byttesiden hos Dansk Timeshareejerforening bruges – *referentens bemærkning*). Det blev foreslået, at der oprettes en kontakliste over medejere, hvor medejere, der var interesseret i at kunne blive kontaktet, f.eks. i forbindelse med lejlighedbytte, kunne stå med kontaktdata. *Listen oprettes på hjemmesiden under Forum, hvortil indlogging er nødvendig. Hvis man ønsker at komme på listen, skal man henvende sig til Webmaster på strandadm@gmail.com*

Der blev opfordret til at postkassen i receptionen blev tømt hver dag.

Der blev opfordret til at man var realistisk m.h.t. lejlighedens pris, når man sætter en uge til salg.

Kunne man fælde det store træ og pæretræet på parkeringspladsen? Dette var der ikke stemning for – forsamlingen ønskede at bevare naturen.

Der har været flere ønsker om at der installeres elevatorer på Strandslot. Frank har undersøgt mulighederne, og det kan konstateres, at dels ville det koste mindst en million kr., dels vil vi ikke få tilladelse hertil af fredningsmyndighederne.

Finn Pedersen fra Bornholms Historiske Samfund fortalte om Strandlots historie *)
Jette Birkholm orienterede kort om salg af lejligheder.
Dirigenten fik tak for sin indsats, og der var applaus fra salen til bestyrelsen.

Generalforsamlingen sluttede kl. 2120

.....
Ove Knudsen, formand

.....
Jess Folke Andersen, dirigent

Referent: Sabine Dedlow

**) Strandlots historie har Finn Pedersen beskrevet i en artikel i "Bornholmske Samlinger, 4. række Nr. 6, 2012. Denne udgivelse kan købes hos Bornholms Historiske Samfund for 250,00 kr. Bornholms Historiske Samfund har denne mailadresse: info@historisk-samfund-bornholm.dk*