

Dato : 9. april 2016

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nordstrand.

Mødetid : Tirsdag, den 15. marts 2016 kl. 19.00
Mødested : Gildesalen på Nordstrand
Referent : Margit Pedersen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne regnskabsår.
3. Fremlæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Marianne Stenholm, Else Jepsen og Margit Pedersen afgår i henhold til vedtægternes bestemmelser. Marianne Stenholm og Else Jepsen ønsker ikke at genopstille.
6. Valg af revisor.
7. Forslag:
 - a) Forslag om kun 1 hund/kat pr lejlighed
 - b) Forslag om at vedligeholdelse af bygninger fremover skal varetages af udbyder for Byggeteknisk rådgivning
 - c) Forslag om, at kortfattet beslutningsreferat fra bestyrelsesmøder offentliggøres i opganges infobokse
8. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Formand Henrik Carlsen indledte generalforsamlingen og foreslog, at administrator Malene Aarup-Kristensen valgtes til dirigent. Der var ikke andre forslag, hvorfor generalforsamlingen således enstemmigt valgte Malene Aarup-Kristensen.

Malene Aarup-Kristensen gennemgik herefter ejerforeningens vedtægter i relation til indkaldelse til den ordinære generalforsamling og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. En enkelt ejer protesterede imod lovligheden, da vedkommende ikke havde modtaget indkaldelsen udsendt den 8. februar 2016. Dirigenten afviste protesten. Ejere af 34 lejligheder var fremmødt og 5 ejere var repræsenteret ved fuldmagt med tilsammen et fordelingstal på i alt 2797.

2. Aflæggelse af årsberetning for det forløbne regnskabsår

Formanden Henrik Carlsen gennemgik punkterne i årsberetningen, som denne var gengivet i årsregnskabet, hvorefter årsberetningen var til debat. Debatten drejede sig igen om problemerne med at lokalisere vandindtrængen mod øst. En ejer henviste til at tage kontakt til Jysk Teknologisk Institut. Bestyrelsens beretning derefter godkendt.

3. Fremlæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Malene Aarup-Kristensen redegjorde for regnskabet. Inden generalforsamlingen var kopier af det af revisor og bestyrelsen underskrevne årsregnskab udleveret til de fremmødte. Endvidere er årsregnskabet den 8. marts 2016 offentliggjort på ejerforeningens hjemmeside. Efter debat godkendtes årsregnskabet for 2015.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår

Malene Aarup-Kristensen fremlagde budgettet for fællesudgifter (inkl. låneydelse, men ekskl. varmeudgifter), fordi varmeregnskabet fra regnskabsåret 2016 skilles ud fra ejerforeningens regnskab og føres særskilt. Ved udsendelse af varmeregnskabet for 2015 vil administrator gøre opmærksom på, at á conto varmebidrag for 2016 kan justeres for den enkelte ejer ved henvendelse direkte til administrator. Under debatten af budgetforslaget blev opfordret til at anvende flere midler til vedligeholdelse og slække lidt på opsparingen. Budgetforslaget blev herefter godkendt.

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Marianne Stenholm, Else Jepsen og Margit Pedersen afgik i henhold til vedtægternes bestemmelser. Marianne Stenholm og Else Jepsen ønskede ikke at genopstille. Margit Pedersen var villig til at modtage genvalg. Else Jepsen var villig til at modtage valg på betingelse af, at det kun var for en 1-årig periode, hvilket generalforsamlingen tog til efterretning. Ingelise Hansen blev foreslået som ny bestyrelseskandidat.

Margit Pedersen (genvalg), Else Jepsen (genvalg) men begrænset til næste ordinære generalforsamling og Ingelise Hansen (nyvalg) valgtes til bestyrelsen.

6. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog genvalg af Part Nord Revision Aps. Part Nord Revision Aps genvalgt.

7. Forslag

Alle forslag er udsendt sammen med endelig dagsorden den 20.02.2016.

a) Forslag om kun 1 hund/kat pr lejlighed. Forslagsstiller begrundede forslaget med, at der var en tendens til, at flere beboere havde flere og store hunde, og at nogle hundeejere i strid med husordenen lod hundene besøge i og ved arkaderne med væsentlige lugtgener til følge. Forslaget blev vedtaget med over 2/3 af de tilstedeværende stemmer efter fordelingstal. Da forslaget er en ændring af vedtægternes § 9, stk. 2, kræves at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Da de fremmødte inkl. fuldmagter kun udgør ca 1/2 af de stemmeberettigede, skal der afholdes ny generalforsamling inden 14 dage.

b) Forslag om at vedligeholdelse af bygninger fremover skal varetages af udbyder for Byggeteknisk rådgivning. Herefter var forslaget til debat. Et flertal af de fremmødte fandt det hensigtsmæssigt med en vedligeholdelsesplan, men meningene om, hvorvidt det krævede byggeteknisk rådgivning var delte, da man ikke umiddelbart kunne bedømme, hvad et honorar for varetagelse af vedligeholdelsesopgaven ville beløbe sig til. Herefter var der skriftlig afstemning om forslaget.

Resultat af afstemningen blev:

For forslaget 17/fordelingstal 1248

Imod forslaget 19/fordelingstal 1404

Ikke afgivne stemmer 2/145

Dirigenten konstaterede, at forslaget ikke var vedtaget.

c) Forslag om, at kortfattet beslutningsreferat fra bestyrelsesmøder offentliggøres i opgangenes infobokse. Forslaget var ikke til egentlig afstemning, men bestyrelsen tilkendegav, at man fremover vil bestræbe sig på at opsætte et kort beslutningsreferat fra afholdte bestyrelsesmøder i infoboksene i opgangene.

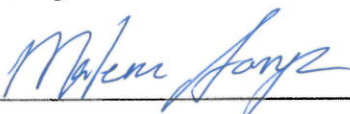
8. Eventuelt:

Under punktet eventuelt drøftedes muligheder for at indtænke energibesparende foranstaltninger i forbindelse med fremtidige vedligeholdelsesarbejder på ejendommen, inddragelse af energikonsulenter samt være opmærksom på energitilskudsmuligheder.

Bestyrelsesformanden takkede Marianne Stenholm for indsatsen i bestyrelsen, ligesom formanden takkede de fremmødte for en god og livlig debat på generalforsamlingen.

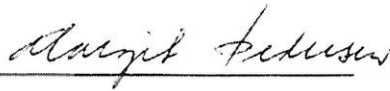
Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Som dirigent:



Malene Aarup-Kristensen

Referent:



Margit Pedersen

Konstituering

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig således

Henrik Carlsen – formand

Margit Pedersen – næstformand

Mogens Bertelsen – bestyrelsesmedlem

Else Jepsen – bestyrelsesmedlem

Ingelise Hansen – bestyrelsesmedlem