

# Referat

fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nordstrand

Mødetid: 14. marts 2017, kl. 19:00  
Mødested: Gildesalen på Nordstrand  
Referent: Margit Pedersen og Ingelise Hansen

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.
  - a) herunder tilkendegivelse fra generalforsamlingen om omfang af ferieafløsning i ejendomsfunktionærens sommerferie.
  - b) efter ønske fra en ejer orienteres om status på ejerforeningens lån, som skal refinansieres 01.05.18.
  - c) status på vedligeholdelsesplan.
- 5) Valg af medlemmer til bestyrelsen. Henrik Carlsen, Mogens Bertelsen og Else Jepsen afgår i henhold til vedtægternes bestemmelser.  
Henrik Carlsen, Mogens Bertelsen og Else Jepsen er villige til at modtage genvalg.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Forslag:
  - a) Forslag om ændring af § 5 i vedtægterne for Ejerforeningen Nordstrand (2 sider)
  - b) Forslag om ophævelse af forbud mod kørsel med cykel/knallert/scooter ad sti ved Kragholmen.
  - c) Forslag om opfordring til bestyrelsen om opdatering af foreningen ift. ting omtalt i referat fra beboermødet den 16.11.16, samt forslag om, at lejligheder, der har været ramt af vandindtrængning den 05.11.16 gennemgås for skader, og at skaderne straks udbedres.
  - d) Forslag om generalforsamlingens godkendelse af vedtægtsændringer i Garagelaugget.
  - e) Forslag om pris for brug af vaskeri.
  - f) Forslag om at fornyelse af vaskekort skal være muligt ved brug af Mobile Pay eller Dankort.
  - g) Forslag om at al kommunikation fra ejerforeningen sker via mail, indførsel af et mere brugbart betalingssystem for vaskekort, og nedsættelse af udvalg med henblik på udarbejdelse af forslag til renovering af opgange.
- 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. Ejere af 39 lejligheder var fremmødt, og 9 ejere var repræsenteret ved fuldmagt med tilsammen et fordelingstal på i alt 3573.

### **2) Aflæggelse af årsberetning for det forløbne regnskabsår:**

Formanden, Henrik Carlsen, gennemgik punkterne i årsberetningen, som denne var gengivet i årsregnskabet, hvorefter årsberetningen blev godkendt.

### **3) Fremlæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor:**

Malene Aarup-Kristensen redegjorde for regnskabet.

Årsregnskabet er udsendt til samtlige ejere i forbindelse med indkaldelse til generalforsamling. Søren Torp bemærkede, at der i note 1. Drift af vaskeri ikke var anført udgift til el. Dirigenten oplyste, at det er en fejl, som vil blive rettet efterfølgende, således, at henlæggelse til vaskeri for 2016 bliver korrekt. Der blev forespurgt, om bestyrelsen ved fornyelse af forsikring havde indhentet flere tilbud, hvilket bestyrelsen ikke havde. Generalforsamlingen opfordrede hertil i forbindelse af fornyelse næste gang, hvilket blev taget til efterretning.

Årsregnskabet blev herefter godkendt af de fremmødte.

### **4) Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår:**

Malene Aarup-Kristensen fremlagde budgettet for fællesudgifter for 2017. Søren Torp fremførte, at budgetforslaget også burde indeholde budgettal for vand- og varmemeforbrug for ejendommen. Hertil svarede dirigenten, at vand- og varmeregnskabet fra regnskabsåret 2016 er udskilt fra ejerforeningens regnskab, og derfor heller ikke skal fremgå af budgettet. Med baggrund i håndtering af ferieafløsning i ejendomsfunktionærens sommerferie 2016 drøftedes, om denne model kunne gentages. Der var indlæg både for og imod, men konklusionen blev, at ferieafløsning som praktiseret i 2016 fortsætter. Efter ønske fra en ejer redegjorde bestyrelsen v/ Else Jepsen om status på ejerforeningens lån, som skal refinansieres i 2018. Else Jepsen har opgjort restgælden pr lejlighedsstørrelse pr. 1.05.2018. Opgørelsen udleveredes efter generalforsamlingen til interesserede. Bestyrelsen v/Margit Pedersen redegjorde for bestyrelsens arbejde med ejendommens vedligeholdelsesplan. Eksemplar af vedligeholdelsesplan kunne ligeledes udleveres til interesserede efter generalforsamlingen.

Budgettet blev herefter godkendt af de fremmødte.

### **5) Valg af medlemmer til bestyrelsen:**

Henrik Carlsen, Else Jepsen og Mogens Bertelsen afgik i henhold til vedtægternes bestemmelser. Alle var villige til genvalg.

Fra salen blev Else Mathiasen foreslået til bestyrelsen.

Der blev således foretaget skriftlig afstemning.

Denne resulterede i, at Henrik Carlsen, Else Jepsen og Else Mathiasen valgtes til bestyrelsen.

### **6) Valg af revisor:**

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

## 7) Forslag:

Alle forslag er udsendt sammen med endelig dagsorden.

- a) Forslagsstiller begrundede sit forslag med, at han ikke mente at Ejerforeningen skal agere bank for medlemmerne. Efter debat blev forslaget sendt til skriftlig afstemning. For stemte 595 og imod stemte 2704.  
Forslaget blev derfor forkastet.
- b) Forslagsstiller begrundede sit forslag med at man altid har kunnet køre ned ad stien, og at et forbud ikke ville blive efterfulgt.  
Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.
- c) Henrik Carlsen orienterede om de tiltag bestyrelsen har sat i værk.  
Det er besluttet, at fugerne i bygningernes øst- og sydvendte facader udskiftes. Dette er afhængigt af vejret, da arbejdet kræver en periode med varmt og tørt vejr.  
Bestyrelsen har taget tilbud hos to fugefirmaer. Forslagets andet punkt kan ikke efterkommes, da det vil være en uhensigtsmæssig stor omkostning for foreningen.  
Bygningerne har alle dage været vedligeholdt i forhold til opståede problemer.  
Endvidere blev der henvist til vedligeholdelsesplanen.
- d) Forslaget blev ved håndsoprækning enstemmigt vedtaget.
- e) Forslagsstiller begrundede sit forslag, og efter en livlig debat, hvor det blev pointeret, at der trods et pænt beløb til henlæggelse, ikke var basis for nedsættelse af priserne, fordi det er forventeligt, at maskinparken indenfor en overskuelig periode står foran en udskiftning, da flere af maskinerne er ca. 20 år gamle.  
Forslaget blev derfor nedstemt ved håndsoprækning.
- f) Dette forslag blev diskuteret. Herefter blev der nedsat et udvalg bestående af Kirsten Morild og Kyvsgaard til at arbejde videre med løsningsforslag hertil.
- g) Del af forslaget, som omhandler indførelse af et mere brugbart betalingssystem for vaskekort er behandlet under pkt. f). Forslagsstiller begrundede sit første forslag med at det ville være mere enkelt at udsende meddelelser pr. mail. Forslaget blev diskuteret, og det blev oplyst, at alle ikke kan modtage mail. Desuden skal indkaldelse til generalforsamling sendes ud i papirform. Dette fremgår af vedtægterne.  
Forslaget blev nedstemt.  
Ejerne blev opfordret til at holde sig orienteret via hjemmesiden.  
Vedrørende forslag om renovering af opgange blev der nedsat et udvalg bestående af Kirsten Morild, Marianne Stenholm og Else Mathiasen.  
Disse vil udarbejde nogle forskellige forslag, som ejerforeningen, på generalforsamling, kan tage stilling til.

## 8) Eventuelt:


Bestyrelsen opfordrede beboerne til at "søge stillingen som flagmand".  
Ingen ønskede at opstille. Bestyrelsen vil herefter diskutere hvad der så skal gøres.  
En ejer ønskede, at bestyrelsen undersøger, hvordan pkt. 9, stk. 3 i ejerforeningens vedtægter vedrørende udlejning skal tolkes, hvilket bestyrelsen indvilgede i.  
Formanden takkede Mogens Bertelsen for hans mange år i bestyrelse.  
Dirigenten erklærede herefter generalforsamlingen for afsluttet.

Dirigent: 1/5-17

Referent:

  
\_\_\_\_\_  
Malene Aarup-Kristensen

  
\_\_\_\_\_  
Margit Pedersen

  
\_\_\_\_\_  
Ingelise Hansen