

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Nordstrand.

Mødetid : Onsdag, den 31. maj 2023 kl. 19.00

Mødested : Gildesalen på Nordstrand

Referent : Lars Fogh-Andersen

-0-

Formanden Margit Pedersen bød velkommen og indledte generalforsamlingen med at foreslå at administrator, advokat Lars Fogh-Andersen, valgtes til dirigent. Generalforsamlingen valgte Lars Fogh-Andersen.

Lars Fogh-Andersen gennemgik herefter ejerforeningens vedtægter i relation til indkaldelse til den ordinære generalforsamling og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Totalt antal stemmer efter fordelingstal er 7760.

Der var i alt repræsenteret 20 ejere, heraf 1 ved fuldmagt.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne regnskabsår.

Formanden aflagde beretning for 2022 som følger:

"2022 var endnu et år, hvor corona spændte ben for at afholde generalforsamling iflg. vedtægterne, hvilket gør det noget nemmere for denne bestyrelse af aflægge beretning for 2022 (se evt. referat fra den ordinære generalforsamling den 31.10.2022, hvor Henrik Carlsen (foreningens formand gennem mange år har redetgjort for de fleste aktiviteter i 2022).

Første opgave for den ny bestyrelse var afholdelse af ekstraordinær generalforsamling, hvor forslag om vedtægtsændringer fremsat på ordinær generalforsamling den 31.10.2022 blev endeligt vedtaget. Forslagene omhandlede ændring af tidspunkt for generalforsamling, ændring af antal bestyrelsesmedlemmer fra 5 til 3-

5 medlemmer samt ændring af valgbarhed til bestyrelsen (kravet om herboende blev slettet), hvilket dog ikke gav anledning til, at den ledige bestyrelsespost blev besat.

Næste opgave blev etablering af den lovpligtige affaldsordning. For at orientere os kørte bestyrelsen en runde i Frederikshavn for at besigtige andre anlæg.

En enig bestyrelse har efter møde med Forsyningen besluttet, at der etableres en nedgravet affaldsløsning bestående af 4 molokker (en til hver affaldstype), og at molokkerne placeres i området, hvor ejerforeningens øvrige fællesfaciliteter er placeret. Placeringen er godkendt af Forsyningen, og der er efterfølgende indhentet tilbud fra to entreprenører. Alle medlemmer er orienteret om denne beslutning ved mail af 9. februar 2023. Der er efterfølgende modtaget henvendelse fra 4 medlemmer, som er uenige i placeringen. Bestyrelsen har dog i enighed fastholdt placeringen, og henvendelserne er besvaret skriftligt med begrundelse herfor.

Etableringen krævede desuden byggetilladelse fra Frederikshavn Kommune, hvilket gjorde, at vi måtte have en arkitekt til at behandle denne. Etableringen er estimeret til i alt 110.000 kr. Arbejdet forventes iværksat inden sommerferien.

Bestyrelsen har desuden indhentet tilbud på murerarbejde ved bygning C samt tømmerarbejde sydgavlen blok E.

Bestyrelsen har holdt 2 bestyrelsesmøder i 2022.

P.b.v.

Margit Pedersen
Formand"

Årsberetningen blev herefter taget til efterretning.

3. Fremlæggelse til godkendelse af årsregnskab for 2022 med revisorpåtegning.

Lars Fogh-Andersen redegjorde for regnskabet i hovedtræk med udgangspunkt i det reviderede og af bestyrelsen underskrevne årsregnskab.

Der var herefter adgang til stille spørgsmål og kommentere på såvel årsberetningen og årsregnskabet.

Årsregnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

4. Forelæggelse af budget for næste regnskabsår til godkendelse.

Lars Fogh-Andersen fremlagde budget for 2023.

Bestyrelsen foreslog, at beløbet til fællesudgifter forhøjes med kr. 30,00 pr. fordelingstal. Der fore

tages regulering fra 1. januar 2023 i opkrævningen for juli kvartal 2023. Baggrunden herfor var behovet for konsolidering til fremtidige vedligeholdelsesudgifter.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag:

A) Forslag om alternative molokplaceringer - 1) Foran blok 1 og 2. 2) Foran blok 3. Forslaget indebærer to molokplaceringer i stedet for bestyrelsens ene molokplacering.

Forslaget blev forkastet uden afstemning.

B) Forslag om fjernelse af gebyr til ejerforeningen ved opsætning af ny altan.

Forslaget blev forkastet uden afstemning.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Henriette Jørgensen og Elsebeth Frank Bjerregaard var iht. vedtægterne på valg.

Begge tilbød at genopstille og begge blev valgt uden modkandidater.

Den samlede bestyrelse består herefter af følgende:

Margit Pedersen

Henriette Jørgensen

Elsebeth Frank Bjerregaard

Henrik Gunnar Wedel

7. Valg af revisor.

Redmark blev genvalgt som revisor.

8) Eventuelt.

Der forelå ikke noget til behandling under dette punkt.

Som dirigent og referent:


Lars Fogh-Andersen

Underskrevet af:



Margit Pedersen, formand

Konstituering:

Efter generalforsamlingen har bestyrelsen konstitueret sig således:

Margit Pedersen – formand

Henriette Jørgensen – næstformand

Elsebeth Frank – bestyrelsesmedlem

Henrik Wedel - bestyrelsesmedlem