

REFERAT

E/F Øresund Strandpark, etape 1 – ordinær generalforsamling den 29. april 2014

Mødested: Sundby Sejl
Mødedato: 29. april 2014, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 31 af foreningens 61 lejligheder, repræsenterende 3.518 af ejendommens i alt stemmeberettigede 6.862 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2013
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2014
5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer
 - a. Bestyrelsen foreslår ændring af bygningsforsikringen
 - b. Bestyrelsen foreslår, at formanden for bestyrelsen honoreres med 2.000 kr.pr. måned
6. Valg af formand for bestyrelsen
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisor
10. Orientering fra Grundejerforeningen
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Allan Ekstrøm fra ejerforeningen som dirigent og Helle Scharla fra Deas A/S som referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenes punkter.

Dirigenten oplyste generalforsamlingen, at punkt nr. 6 på dagsordenen vil blive behandlet inden punkt nr. 4 på dagsordenen, idet forslag til budget 2014 var afhængigt af beslutningen af punkt nr. 6.

2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Formanden aflagde beretning for 2013. Der henvises til den vedlagte beretning. Beretningen lægges ud på foreningens hjemmeside sammen med referatet.

Et medlem ønskede beretningen sendt ud sammen med indkaldelse til generalforsamling.

Bestyrelsen opfordres til at bruge foreningens hjemmeside løbende, så medlemmerne bl.a. kan holde sig orienteret om bestyrelsens arbejde. Bestyrelsen tog opfordringen til efterretning.

Et medlem spurgte til status på problemer med altaner. Hertil oplyste bestyrelsen, at Skanska har betalt foreningen et kompensationsbeløb for udbedring af altaner. Foreningen betaler således løbende for reparationer af altaner, når der konstateres revner og fejl på bøsninger.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse til godkendelse af revisorpåtegnet årsregnskab for 2013

Helle Scharla fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2013. Regnskabet viste et driftsunderskud på kr. 63.971, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2013 udgjorde kr. 592.931. Der var for 2013 budgetteret med et driftsunderskud på kr. 54.000.

Et medlem mente at foreningen fik forrentet bankindestående for dårligt. Hertil oplyste formanden, at der netop er overført 750.000 kr. til Sparekassen Vendsyssel, der giver en efter tiden fornuftig forrentning.

Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse til godkendelse af budget for 2014

Helle Scharla fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2014, der beror på uændrede fællesudgifter. I budgettet er indregnet beløb til honorering af formanden fra og med 1. maj 2014, som vedtaget i punkt nr. 6 på dagsordenen.

Det fremlagte budget for 2014 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	Budget 2014
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	1.177.000
Renteindtægter.....	2.000
Indtægter i alt.....	<u>1.179.000</u>
 Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	207.000
Forbrugsafgifter	
El til fællesarealer.....	100.000
Renovation.....	140.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	58.000
Abonnementer.....	71.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	168.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	69.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Godtgørelse til bestyrelse.....	6.000
Lønudgift, bestyrelse.....	16.000
Revisor.....	9.000
Advokat, juridisk bistand.....	20.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	20.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	38.000
Mødeudgifter.....	10.000
Diverse	21.000

Løbende vedligeholdelse

Løbende vedligeholdelse.....	126.000
------------------------------	---------

Større vedligeholdelses arbejder

Udskiftning af brugsvandrør i kælder.....	275.000
---	---------

Anvendt af tidligere års henlæggelser.....	-175.000
--	----------

Samlede udgifter i alt.....	1.179.000
------------------------------------	------------------

Årets resultat.....	0
----------------------------	----------

5. Forslag fra bestyrelse eller medlemmer**a. Bestyrelsen foreslår ændring af bygningsforsikringen**

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal.

Efter en livlig debat med argumenter for og imod forslaget, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev ikke vedtaget.

For stemte: 12 ejere svarende til 1.399 fordelingstal

Imod stemte: 16 ejere svarende til 1.797 fordelingstal

Hverken for eller imod stemte: 3 svarende til 322 fordelingstal

b. Bestyrelsen foreslår, at formanden for bestyrelsen honoreres med 2.000 kr.pr. måned

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages, såfremt det opnår almindeligt flertal. Efter bestyrelsen havde motiveret forslaget, og der var givet udtryk for synspunkter for forslaget, blev forslaget sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 21 ejere svarende til 2.406 fordelingstal.

Imod stemte: 5 ejere svarende til 549 fordelingstal.

Hverken for eller imod stemte: 5 ejere svarende til 563 fordelingstal.

Forslaget blev dermed vedtaget.

6. Valg af formand for bestyrelsen

Hans Kjeldsen blev genvalgt som formand for 1 år.

7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Helge Bønløkke og Elle-Margrethe Soelberg blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Olen Svan Dam og Annette Stark blev nyvalgt som bestyrelsesmedlemmer for 1 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Hans Kjeldsen	ejer af Øresund Parkvej 5, 4.tv.	(formand)
Helge Bønløkke	ejer af Øresund Parkvej 2, 4.tv.	
Ellen-Margrethe	ejer af Øresund Parkvej 6, 4.tv.	
Olen Svane Dam	ejer af Øresund Parkvej 1, 4.tv.	
Annette Stark	ejer af Øresund Parkvej 2, 1.tv.	

8. Valg af suppleanter

Anders Thomsen, Øresund Parkvej 5, st.th. blev genvalgt som suppleant.

9. Valg af revisor

Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt som revisor.

10. Orientering fra Grundejerforeningen

Der blev henvist til bestyrelsens beretning.

Et medlem opfordrede bestyrelsen til, at anmode Grundejerforeningen om at plante nye træer ved den nyetablerede cykelsti.

Der var bred utilfredshed med, at bedene er fyldt med ukrudt. Det er Grundejerforeningens ansvarsområde at vedligeholdelse bedene, og Grundejerforeningen påtaler overfor gartnerfirmaet, at ukrudt skal holdes nede.

Der var fra medlemmer ønske om fartbegrænsning i området. Der er dog stor uenighed etaperne imellem om midlerne til at bekæmpe farten.

11. Eventuelt.

Det blev oplyst, at Morten Truelsen, Øresund Parkvej 4, 3.th. er kontaktperson til ComX.

Til sidst blev der bedt om, at korrespondance til bestyrelsen holdes i en god tone.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat.

Underskrift:

Dato:

Dato:

Dirigent

Formand

Dato:

Dato:

Referent