

J.nr.: 00021-001-KCH

Referat fra ordinær generalforsamling i E/F Frejasvej 16 C-D

Onsdag den 11. marts 2015 kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Frejasvej 16 C-D hos WTC advokaterne, Stengade 37, 1., 3000 Helsingør, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af årsregnskabet for 2014
4. Godkendelse af budget for 2015
5. Valg af formand
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
7. Valg af revisor og suppleant
8. Indkomne forslag
 - A. Bestyrelsens forslag om udskiftning af eksisterende varmemålere til digitale målere
 - B. Bestyrelsens forslag om installation og vedligeholdelse af aquastop på vandtilslutninger til alle vaske og opvaskemaskiner
9. Eventuelt

Ad 1. – Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog administrator advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC) som dirigent og referent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og derved lovligt afholdt, og at der i alt inkl. fuldmagter var 9 medlemmer af ejerforeningen til stede.

Ad 2. – Bestyrelsens beretning

Denne var sendt ud sammen med indkaldelsen og derfor medlemmerne bekendt på forhånd.

Forskellige emner blev drøftet, herunder fremtidig vedligeholdelse og prioriteringen heraf, herunder mulig aflåsning af hoveddørene med tilhørende dørtelefonlæg og andre forhold, som skulle prioriteres i forbindelse med ejendommens vedligeholdelse, såvel den løbende som større vedligeholdelsesprojekter så som de sidste vinduer og facader, som vi kommer tilbage til.

Karsten gennemgik endvidere nogle af de punkter, som især vedrørte bestyrelsens arbejde i det kommende år samt det arbejde, der havde været udført og omfanget heraf.

Beretningen blev herefter taget enstemmigt til efterretning.

Ad 3. – Godkendelse af årsregnskabet for 2014

KTC gennemgik regnskabet på overordnet plan, herunder årets overskud på ca. kr. 15.000 og den samlede egenkapital inkl. henlæggelser på i alt kr. 307.758, hvilket er særdeles tilfredsstillende tillige henset til, at foreningens banklån i Nordea og Handelsbanken udløber henholdsvis i december 2015 og i februar 2016.

Resultatet for perioden vurderes som værende tilfredsstillende og økonomien overordnet set meget tilfredsstillende i foreningen.

Der var forskellige bemærkninger fra Karsten vedrørende besparelser på el og de andre tiltag, der har været gjort omkring ejendommen, herunder omlægning af forsikring og administration med besparelser til følge.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4. – Godkendelse af budget for 2015

KTC gennemgik budgettet med i alt en årlig betaling på kr. 352.505. Vincenzo og Karsten gjorde opmærksomme på, at man skulle huske selvriskoen på forsikringen, og de mangeartede forsikringsforhold blev drøftet i forsamlingen. Dette gjaldt også vedligeholdelse, herunder den fremtidige vedligeholdelse af vinduer, som blev bemærket af samtlige parter.

Karsten oplyste endvidere vedrørende punktet omkring ekstraordinære bestyrelsesudgifter, der skulle dække det ekstraordinære arbejde, der måtte være ved at være i bestyrelsen. Der er således ikke tale om et fast beløb, men et beløb, der er afsat, som kan bruges efter omstændighederne, hvis bestyrelsesmedlemmerne har udført ekstraordinært meget arbejde for ejerforeningen, og Karsten oplyste, at timeprisen er kr. 300 inkl. moms pr. medlem.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5. – Valg af formand

Karsten Mottlau stillede op til genvalg og blev valgt med applaus.

Ad 6. - Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Som nye bestyrelsesmedlemmer blev valgt følgende:

Lene Perticai fra lejlighed 10

Hanne Picco fra lejlighed 5

Erik S. Olsen fra lejlighed 16

Alle blev enstemmigt valgt som nye bestyrelsesmedlemmer.

Det er således, at både gamle bestyrelsesmedlemmer og nuværende medlemmer af ejerforeningen kan naturligvis lave ad hoc opgaver, herunder håber alle tilstedeværende, herunder bestyrelsen, at Lizette, som trådte ud af bestyrelsen, og som fik applaus for sin indsats herfor, stadig kan varetage Facebook gruppen og andre forhold, men dette drøftes mellem Lizette og bestyrelsen.

Der blev ikke valgt suppleanter, da der ganske enkelt ikke var mulighed herfor.

Ad 7. – Valg af revisor og suppleant

Louise Videmark fra lejlighed 13 blev valgt som ny intern revisor, og der blev ikke valgt suppleant.

Ad 8A – Bestyrelsens forslag om udskiftning af eksisterende varmemålere til digitale målere

Punktet blev kort motiveret af Karsten og KTC, og det blev efter en kort drøftelse enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

Ad 8B – Bestyrelsens forslag om installation og vedligeholdelse af aquastop på vandtilslutninger til alle vaske og opvaskemaskiner

Punktet blev drøftet indgående, og alle var enige om, at det var et godt tiltag og helt fornuftigt for ejerforeningen set i alle relationer, herunder også forsikringsmæssigt, og dette blev enstemmigt vedtaget. Denne ordensregel vil blive opdateret og lagt ind på Facebook af administrator/Lizette hurtigst muligt.

Ad 9. - Eventuelt

Antallet af havedage blev drøftet i forsamlingen, hvor Karsten redegjorde for det store arbejde, der er i forbindelse med at få havedagene arrangeret vedrørende indkøb, prioritering m.m., og bestyrelsen vil tage punktet op løbende og evaluere, om antallet er passende.

Eneste alternativ hertil er at sætte en havemand på, og det vil blot udhule beløbet til vedligeholdelse i ejerforeningen, og derfor er der fuldt fokus på havedagene fortsat, men som nævnt vurderes det løbende.

Der forelå herefter ikke yderligere til behandling, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.25.

Således passeret.



Ken Torpe Christoffersen
Advokat