

REFERAT

H/F Glenten – ordinær generalforsamling

Mødested: Sundby Sejlklub, Amager Strandvej 15, 2300 København S

Mødedato: 5. april 2018, kl. 19.00

Fremmødte: Der var repræsenteret 18 af foreningens 40 lejligheder, repræsenterende 1.677 af ejendommens i alt 3.827 stemmeberettigede fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. pkt. 10 i Husforeningens vedtægter.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen, hvis denne er på valg.
8. Valg af andre medlemmer, som er på valg, til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog bestyrelsesmedlem Claus Røhrmann som dirigent og Michelle Nielsen 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 dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsesformand Kent Madsen aflagde bestyrelsens beretning for det senest forløbne år. Beretningen er vedlagt referatet.

Bestyrelsen opfordrer til at alle medlemmer af ejerforeningen tilmelder sig e-boks samt foreningens e-mailliste og Facebookgruppe. På den måde kan informationer lettere deles og foreningen kan spare udgifter til porto.

Forude venter foreningens 1-års gennemgang, og alle ejere opfordres til, at være meget grunddige og specifikke i denne forbindelse. Fællesarealerne skal ligeledes igennem 1-årsgennemgang, og i den forbindelse har bestyrelsen allieret sig med en rådgiver fra DEAS.

Bestyrelsesarbejdet har i det forgangne år, har været præget af mange møder, både internt i bestyrelsen men også møder med DEAS og med Strandholmen A/S. Opstartsperioden har været præget af løbende opgaveløsning i foreningen samt indgåelse af diverse forsikrings- og serviceaftaler mm.

Bestyrelsen foreslår, at der fremadrettet bliver oprettet små udvalg i foreningen, som kan håndtere specifikke områder af opgaver, som opstår i foreningen.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Bestyrelsesformand Kent Madsen fremlagde årsregnskabet for 2017. Regnskabet viste et driftsoverskud på 126.867 kr. Beløbet blev overført til egenkapitalen, der herefter pr. 31. december 2017 udgjorde 126.867 kr.

Årsregnskabet for 2017 blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Der forelægges ingen vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Bestyrelsen oplyste herunder, at der arbejdes på en aftale om Facility Management System, som samler alle serviceaftaler i foreningen og giver et bedre overblik over de indgåede aftaler.

5. Forslag, jf. pkt. 10 i Husforeningens vedtægter.

Der var ingen forslag til behandling.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Bestyrelsesformand Kent Madsen gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2018 herunder bestyrelsens forslag om nedsættelse af fællesudgifterne. Reguleringen af fællesbidraget vil ske pr. 1. juni med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 2018.

Det fremlagte budget for 2018 blev godkendt med overvejende flertal som nedenstående:

BUDGET 2018	
Indtægter:	
Aconto E/F-bidrag.....	612.500
Indtægter i alt.....	612.500
Udgifter:	
Bidrag til grundejerforening m.m.	
Bidrag til grundejerforening.....	79.000
Forbrugsafgifter	
El.....	79.000

Renovation.....	84.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	63.000
Abonnementer.....	54.000
Vicevært/renholdelse	
Ejendomsservice, trappevask mm.....	113.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	3.000
Drift af fællesarealer.....	11.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	48.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Revisor.....	10.000
Advokat, juridisk bistand.....	12.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	20.000
Gebyrer mv.....	3.500
Porto.....	4.000
Mødeudgifter.....	4.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	25.000
Samlede udgifter i alt.....	612.500
Årets resultat.....	0

7. Valg af formand for bestyrelsen, hvis denne er på valg.

Kent Madsen er på valg, og genopstiller ikke.

Mads Jacobsen blev valg til bestyrelsesformand.

Generalforsamlingen takkede den afdgående formand, Kent Madsen, for det store stykke arbejde han har lagt i foreningen.

8. Valg af andre medlemmer, som er på valg, til bestyrelsen.

Rasmus Simonsen er på valg og genopstiller. Daniel Husen er på valg og genopstiller ikke.

Følgende blev valgt til bestyrelsen:

Rasmus Vangsgaard Simonsen og Martin Skriver Nielsen blev valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen er sammensat således:

Mads Jacobsen	ejer af Strandlodsvej 19 C, 4.	(formand) (på valg i 2020)
Nicolai Hvorup,	ejer af Strandlodsvej 19 F, 2. th.	(på valg i 2019)

Claus Røhrmann	ejer af Strandlodsvej 19 G, 7. tv.	(på valg i 2019)
Martin Skriver Nielsen	ejer af Strandlodsvej 19 C, 1. th.	(på valg i 2020)
Rasmus Simonsen,	ejer af Strandlodsvej 19 G, 4. tv.	(på valg i 2020)

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Christina Iversen og Mads Jacobsen er på valg.

Følgende blev valgt som suppleanter til bestyrelsen:

Poul Anker Holm	ejer af Strandlodsvej 19 G, 4. th.	(på valg i 2019)
Ann-Kristine Madsen	ejer af Strandlodsvej 19 C, st. tv.	(på valg i 2019)

10. Valg af revisor

Statsautoriseret revisionspartnerselskab Grant Thornton blev genvalgt som revisor.

11. Eventuelt.

Bestyrelsen oplyste forsamlingen om, at de arbejder på et forslag til en husorden, og at de vil i den forbindelse vil sende udkastet ud til medlemmerne, som derefter kan kommentere derpå.

En ejer spurgte ind til vinduespolering af ejendommens vinduer. Hertil oplyste bestyrelsen om, at det er ejernes eget ansvar, at pudse vinduerne. Nogle medlemmer blev enige om, at indhente et fælles tilbud på vinduespolering, som de øvrige ejere kan tilslutte sig via Facebook, såfremt det skulle have interesse.

Det blev nævnt, at der er et meget stort tryk på vandet i foreningens rør, hvilket kan medføre at vandlå-sene kalker til. Dette skal de enkelte ejere være opmærksomme på.

Da mange leverandører efterspørger nøgler til foreningen, blev det foreslået at undersøge mulighederne for en anden løsning med nøgler, end den allerede eksisterende løsning. Det blev blandt andet foreslået, at man kan anvende et digitalt nøglesystem for professionelle, som fjerner behovet for en fysisk nøgle og som sikrer adgang til udvalgte leverandører. Mulighederne herfor vil blive undersøgt nærmere.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20:50.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.