

Referat af generalforsamling 14/4 – 2016

i

**E/F Havnen 17 – 19
Havnen 17 – 19
4600 Køge**

Dagsorden: (§5 stk. 3)

1. Valg af dirigent og referent
2. Godkendelse af dagsorden
3. Beretning om ejerforeningens virksomhed i det forløbne år
4. Forelæggelse af revideret regnskab til godkendelse
5. Fastlæggelse af budget – herunder beslutning af fællesudgifter for det kommende år
6. Behandling af indkomne forslag. Der stilles forslag om:
 - a) Reformulering af husorden (punkt 8) til at smådyr kan accepteres, hvis de ikke udgør nogen gene for andre beboere
7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant
8. Evt.

1. Valg af dirigent og referent

Michael blev foreslået og enstemmigt valgt til dirigent.

Britta blev foreslået og enstemmigt valgt til referent.

Michael konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og dermed beslutningsdygtig.

Der er fremmødt 8 stemmeberettigede deltagere.

2. Godkendelse af dagsorden

Der er indkommet 1 forslag til behandling under punkt 6

3. Beretning om ejerforeningens virksomhed i det forløbne år

Ole berettede om et stille år med små udgifter til vintervedligeholdelse.

Det har været lidt af en kamp at få forsikringen til at acceptere at den væltede havemur mod nord er dækket af forsikringen. Forsikringen mente i første omgang ikke, at det var påviseligt at muren er væltet på grund af påkørsel.

1
MSP

Politiet mener derimod at muren er væltet efter påkørsel. Først i februar 2016 accepterede forsikringen deres ansvar og godkendte at dække skaden. Mureren afventer frostfrit vejr og er gået i gang med genopbygningen her i april 2016.

Enkelte af ejerne er blevet bedt om at aflevere CPR. nr. til administrator fordi der skal tinglyses sikkerhedsstillelse på kr. 50.000 til ejerforeningen på hver lejlighed.

Sidste år var der en del kritik af administrator. Flemming har haft held med at holde dem til ilden hele året og det går fint nu. Aftalen er gennemgået og det har bevirket en dekort på kr. 8.966 til foreningen. Stor tak til Flemming som er foreningens stærke talknuser.

Omkring vedligeholdelse er der nu installeret sikkerhedsventil på fyret for at imødegå vandtab og fyret er ligeledes blevet eftersat og rensat.

Den udendørs vedligeholdelse af døre og vinduer står ejerforeningen for fra 1/1 – 2015.

Gavlen mod 15 er nu færdiggjort af murerfirmaet.

Flemming har forsøgt at finde en erstatning for indgangsdøren ud mod Havnen. Den er gået i stykker og samtidig kunne vi skifte til en dobbeltdør, hvor den ene er bred nok til cykler, men har ikke kunnet finde en sådan på nettet.

Michael har sendt brev til Køge Kommune omkring manglende skraldespande på Havnen. Kommunen har nu opsat flere skraldespande så det er muligt at komme af med affaldet på en ordentlig måde. Tak til Michael for det. Så håber vi bare på at folk, der færdes på Havnen, bruger dem.

Der er stillet forslag om tilladelse til at holde smådyr. Dette vender vi tilbage til under punktet indkomne forslag.

De 2 arbejdsdage i årets løb er afviklet meget tilfredsstillende. Der er blevet luget, ryddet op, opstillet cykelstativ, opstillet støttenet til stokroserne og repareret plantekasser, tømt tagrender og ordnet kælderdoor.

Der er yttret ønske om et haveudvalg, der skal have til formål at komme med en haveplan, der kan fremlægges, til næste generalforsamling, om et år.

Vi har et trist tilbagevendende problem. Der er alt for mange ting (læs ragelse) der fylder op i fællesrummet i kælderen. Brug egne kælderrum til opbevaring af det, der ikke bliver brugt særlig tit. Fællesrummet er faktisk kun til opbevaring af havemøbler.

Spørgsmål til beretningen:

Flemming: Administrationsaftalen med Dreist blev gennemgået og fremover tager de sig kun af opkrævningerne. Fremover modtager vi ikke nogen form for service fra deres side. Det klares i bestyrelsen. Da Dreist har opkrævet for meget i honorar, har de givet os en dekort på kr. 8.966.

Ditte: Foreslår at haveudvalget kommer til at bestå af Stine og Ditte. Det var der enighed om. De kommer med forslag til hvad der kan ændres i haven. Forslaget skal være klar til næste ordinære generalforsamling om 1 år.

Beretningen blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget

4. Forelæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse

Flemming fortalte om stor tilfredshed med den nye revisor. Der bliver hurtigt svaret tilbage på spørgsmål og tingene kommer til tiden som aftalt, i god kvalitet.

Årets overskud udgør kr. 100.576 hvoraf de kr. 72.525 hensættes på vedligeholdelseskontoen som aftalt tidligere. De resterende kr. 28.051 af overskuddet tillægges egenkapitalen, der ved årets udgang udgør kr. 85.169. På vedligeholdelseskontoen står der ved årets udgang kr. 136.093.

Spørgsmål til regnskabet:

Britta: Er det ikke muligt at opnå bare lidt i renteindtægt fra Nordea, når foreningen har en formue på godt kr. 200.000 ?
Bestyrelsen tjekker op på dette.

Regnskabet blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget

5. Fastlæggelse af budget – herunder beslutning af fællesudgifter for det kommende år

Flemming fremlagde et budget for 2017 med kr. 227.194 i fællesudgifter til fordeling. Årlig pris pr. m² = 254 kr.

Spørgsmål til budgettet:

Ingen

Budgettet kom til afstemning og blev enstemmigt vedtaget

6. Behandling af indkomne forslag

- a. Der er kommet forslag fra Ole Solander Sørensen om ændring af husordenens punkt 8 fra ”Der gives ikke tilladelse til at holde hund og kat” til ” Der gives ikke tilladelse til at holde hund og kat, dog kan smådyr accepteres, hvis de ikke udgør nogen gene for andre beboere”

Kristina fortalte at grundlaget for ønsket om regelændringen skyldes, at hun påtænker evt. at købe sin fars lejlighed, der på tiden er til salg. Kristina ejer både hund og kat og ønsker derfor lovligt at medtage disse dyr og det kræver en ændring af punkt 8 i husordenen. Kristina vidste desuden at der tidligere har boet dyr i en af lejlighederne.

3
MSP

Bestyrelsen fortalte omkring dyrehold, at Ole Solander Sørensen flere gange har fået skriftlige henvendelser fra både bestyrelsen og administrator omkring ulovligheden i, at der jævnligt opholder sig dyr i lejligheden. Ole Solander Sørensen har ikke svaret på henvendelserne, blot ignoreret beskederne og derved overtrådt punkt 8 i husordenen.

Bestyrelsen mente at det ville blive svært at administrere reglen når det kan diskuteres hvad smådyr er og hvornår der er en gene.

Bestyrelsen fortalte ligeledes at punkt 8 omkring dyrehold ikke har været med i husordenen fra sin start tilbage i 2005. Dette punkt er kommet til på et senere tidspunkt, og derfor blev det tilladt for dem, der ejede dyr på dette tidspunkt, at de måtte beholde dyrene til dyrene døde, men de måtte ikke anskaffe sig nye dyr.

Flere mente at Kristinas lille hund er meget nuttet, velopdragen og gør slet ikke.

Nogle havde købt lejlighed netop i vores E/F i tillid til at punkt 8 blev overholdt.

Punktet måtte til afstemning og ingen forlangte skriftlig afstemning.

3 stemte ja til smådyr i foreningen

4 stemte nej til smådyr i foreningen

1 undlod at stemme

Forslaget er forkastet

7. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer og 1 suppleant

Ole er ikke på valg.

Flemming er på valg og genopstiller.

Jørgen er på valg men genopstiller ikke.

Michael er villig til at opstille til bestyrelsen

Flemming og Michael blev valgt med akklamation

Valg af suppleant:

Jørgen er villig til at opstille til suppleant

Jørgen blev valgt med akklamation

8. Evt.

Ole bemærkede at det er en fejl i husordenen at der stadig står at affaldet skal sættes ud til Havnen (punkt 1), det skal det ikke længere.

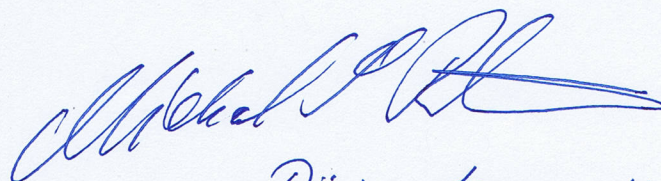
4
MSD

Britta bemærkede at næste gang vedtægterne skal redigeres skal §5 stk. 3 punkt 7 "Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer" tilrettes, så der ikke længere står 3.

Det er et spørgsmål om plantekasserne skal renoveres eller fjernes.
Haveudvalget er et åbent udvalg, der skal komme med en plan til næste generalforsamling.

Der er forslag om overdækning til bilerne i form af et halvtag + stik til el-biler.
Der er forslag om halvtag over cykelstativ.
Ovennævnte forslag er noget der på et tidspunkt kan medtages i vedligeholdelsesplanen, hvis der er flertal for det.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden, og lukkede generalforsamlingen.



Dirigent 20.04.2016