



12. maj 2016

Referat fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Åhavnen

Mandag den 2. maj 2016, kl 19.00 i Fiskerhytten

Fremmøde: 28 ejerlejligheder ud af 40 mulige, heraf 4 ved fuldmagt.

Fordelingstal for de 40 ejendomme totalt 4.446. Fremmødte udgjorde med fuldmagt 3.318 og dermed over 2/3 af foreningens beboere.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab (2015) med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår (2016).
5. Valg af formand. Svend Aage Petersen er ikke på valg
6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg: Poul Jensen genopstiller
7. Valg af suppleanter. Ny 2. suppleant skal vælges
8. Valg af administrator. Svend Aage Petersen genopstiller ikke, Bestyrelsen forslår Alice Sander bolig 22 valgt
9. Behandling af indkommende forslag
 - 9.a Vedtægts opdatering
 - 9.b Forslag om at selvrisikoen på vores fælles ejendomsforsikring som hidtil igen dækkes af ejerforeningen i fællesskab med tilbagevirkende kraft fra 1.1.2016
 - 9.c Forslag om forskønnelse af grus arealerne
10. Valg af revisor
11. Eventuelt



Formanden byder velkommen til de mange fremmødte.

1. Valg af dirigent og referent.

Henning B. Christensen vælges som dirigent og Dennis Eskildsen som referent.

Henning B. Christensen konstaterer at generalforsamlingen er indkaldt tidsmæssigt korrekt efter vedtægterne og derfor betragtes som gyldig.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formanden indledte herefter med 1 minuts stilhed til ære for Vibeke Skytte bolig 33 og Karsten Wilms bolig 26 som er gået bort. Herefter refererede formanden kort til udsendte årsberetning.

Der var ingen spørgsmål eller kommentar, hvorefter beretningen bliver godkendt.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab (2015) med påtegning af revisor.

Formanden gennemgår regnskabet, som udviser et væsentligt bedre resultat end budgetteret, 124.000 kr. bedre. Dette skyldes primært, at 2015 olieringen blev udsat til sommeren 2016.

Formanden gennemgik i mere detaljer hvorfor det er et ønske at overføre en stor del af overskuddet til grundfonden (teknisk detalje), og hvorledes midlerne i grundfonden reelt kan flyttes frem og tilbage, og benyttes til ønskede opgaver

Jan Escherich bolig 20 bad om uddybelse af foreningens omkostninger til kælderrum.

Regnskabet godkendes.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår (2016).

Budgettet for 2016 forelægges, budgettet er 168.000 højere end 2015 realiseret, den væsentlige stigning skal ses i forbindelse med oliering i 2016 som var undladt i 2015. Ellers er stigningen ikke markant i forhold til f.eks. 2014 realiseret.

Dog forventet oliering at påfører yderligere omkostning på ca. 50.000 kr.

Dog skal vi notere os, at det viser sig i forbindelse med den igangværende tilbudsrunde, at olieringsarbejdet vil påføre os en yderligere omkostning på ca. 50.000 kr. i forhold til budget.

Budgettet godkendt uden yderligere kommentarer.

5. Valg af formand. Svend Aage Petersen er ikke på valg.

Svend Aage Petersen (8) fortsætter som formand.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer. På valg: Poul Jensen

Poul Jensen (7) blev genvalgt for 2 år.

7. Valg af suppleanter. Ny 2. suppleant skal vælges

Alice Sander (22) blev valgt for 2 år.

8. Valg af administrator. Svend Aage Petersen genopstiller ikke.

Alice Sander (22) blev valgt som administrator for 2 år.



9. Behandling af indkomne forslag - (alle forslag modtaget rettidigt og omdelt til beboerne).

9.a Vedtægtsopdatering - (forslag stillet af bestyrelsen).

Vedtægtsændringerne/justeringerne blev kort gennemgået blev gået igennem punkt for punkt og livligt debatteret.

Alice Sander gennemgik herefter proceduren for tinglysning og samlede i den forbindelse CPR, e-mail og underskrift ind fra de fremmødte af hensyn til efterfølgende tinglysning, resten indhentes efterfølgende.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget og Alice kan fortsætte det videre arbejde.

9.b (Kaj – bolig 36) Forslag stillet om at selvriskoen på vores fælles ejendomsforsikring dækkes af ejerforeningen i fællesskab med tilbagevirkende kraft fra 1.1.2016, som hidtil.

Kaj (36) argumenterede for, at selvriskoen som hidtil ved alle typer skader skulle dækkes af ejerforeningen i fællesskab. Formanden redegjorde for årsagen til den udsendte ændring med opdeling /placering af selvriskoen på hhv. beboere og fællesskabet, alt efter skades type, og argumenterede for at anvende principper, der pålagde den enkelte et større ansvar i lighed med f.eks. parcelhus ansvaret. Forholdet har ikke tidligere været tydeliggjort eller været defineret i vedtægterne, men har kørt lidt på historik i den langstrakte byggeperiode. Efter en god debat, blev forslaget sendt til afstemning.

Forslaget fra Kaj (36) blev vedtaget ved håndsoprejsning. Dvs. selvriskoen fremover altid betales over fællesudgifterne; såfremt det drejer sig om en skade, som kan placeres på foreningens ejendomsforsikring.

9.c (Kaj – bolig 36) Forslag stillet om forskønnelse af grus arealerne

Forslagsstiller ønskede grus arealerne forskønnet, så de blev mere attraktive for beboerne i stedet for kun at være til glæde for områdets katte. Der var bred enighed om at få området forbedret, og der blev forslået både græs, fliser, skærver, sø-sten eller lign.

Bestyrelsen fik mandat til at undersøge mulighederne og udarbejde forslag til løsningsmodel samt omkostningsoverslag for aktivering af en forskønnelse.

Indkommende forslag fra beboere er også velkommen; dem tager bestyrelsen naturligvis med i deres betragtning.

Forslaget fra Kaj (36) blev enstemmigt vedtaget.

10. Valg af revisor.

Slotholt er genvalgt som revisor.



11.Eventuelt

Gerda (31) har en defekt postkasse, formanden har lovet at undersøge, hvor en ny magen til den gamle skal anskaffes fra – fælles omkostning/ansvar.

Maleren der skal oliere udvendigt, bliver bedt om en pris respektive anbefaling af olietype til indvendig brug; således at de beboere, som trænger til oliering indvendig, kan blive guidede på vej med korrekt olietype. Den indvendige behandling står for den enkelte beboers egen regning.

Formanden informerede samtidigt om, at foreningen i år udskifter den tidligere olieringsleverandør for at teste et alternativ både på pris og kvalitet – en sund proces efter 8 år med de samme pensler/koste. Der er nu lukket en samarbejdsaftale med Gadstrup Maleren, og arbejdet vil blive påbegyndt i uge 22. Nærmere detaljer følger.

Der er stor frustration i blok 1 + 6 over manglende respekt for parkeringsreglerne – fra gæster til Slagter Stig og de virksomheder, som ligger i området. På samme måde er der frustration over de mange krydsende cyklisters manglende respekt for hensynet. Begge opgaver vil bestyrelsen arbejde videre med og søge løsningsmodeller til; såfremt det er muligt.

Dirigenten afsluttede med at takke for den gode og saglige tone, generalforsamlingen blev afholdt i.

Herefter kunne snakken og den gode stemning fortsætte til KLIPPINGE SLAGTEREN's lækre pålægsbord.

Referent: Dennis Eskildsen