

Referat fra Generalforsamling i Alkale 26/9-2017

Referent: Susanne Reese Jacobsen

### **1. Åbning, registrering af ejere på deltagerlisten.**

Søren bød velkommen til årets generalforsamling. Ejerne blev kaldt op til underskrift. Der var 14 fremmødte lejligheds ejere, 13 lejligheder blev repræsenteret ved fuldmagter. Der er skriftligt indkaldt til generalforsamling den 22/7-17. Generalforsamling blev erklæret lovlig.

### **2. Valg af dirigent og sekretær.**

Bestyrelsen pegede på Erik Barslund som dirigent og Helene som sekretær til den tyrkiske protokol.

Bestyrelsen pegede på Susanne som referent.

Erik, Helene og Susanne blev valgt med flertal.

### **3. Præsentation af årsberetning.**

Søren fremlagde årsberetningen

Beretningen blev vedtaget med flertal. (årsberetningen er vedlagt som bilag)

### **4. Præsentation af regnskab.**

Søren gennemgik regnskabet.

Ejerforeningen går ud af regnskabsåret med et overskud på 8980 lire. Størstedelen af dette overskud er fremkommet ved kursgevinst.

Der er afskrevet et tab på 5000 TL. Tabet vedrører manglende ejer bidrag/ gas betaling fra tidligere ejere. E32 og E16 ønsker en bedre internetforbindelse, og kan ikke forstå at linjen ikke er bedre, når der betales så højt ejer bidrag. Vi har en af de hurtigste linjer man pt. kan få på vores adresse i Tyrkiet (vi har ikke fiber linje). Det er på nuværende tidspunkt ikke muligt at få lagt en linje ind, så alle 36 lejligheder kan "trække" meget på linjen (f.eks. til at se tv med)

Af samme årsag har flere ejere fået lagt deres egen internet linje ind i deres egen lejlighed.

E 32 ønsker at internettet drøftes på næste års generalforsamling.

E34 spørger om elevatorerne er godkendt efter de seneste omtalte EU godkendelser. Elevatorerne er ikke godkendt efter seneste krav, vi afventer så længe som muligt. Elevatorerne og nødstrøms batteriet er serviceret. Der er skiftet firma, så det nu er et andet firma der har serviceret elevatorerne.

Indsatsten (ballonen) i Hydroforen er blevet skiftet to gange.

E7 spørger hvorfor der er brugt så mange flere penge til vandforbrug end budgetteret. Årsagen er prisen på vand er steget i Tyrkiet.

E7 spørger om forsikringen er blevet billigere end budgetteret. Forsikringen er desværre ikke blevet billigere, men på budgettet er forsikringen blevet periodiseret.

Der blev stemt om regnskabet, som blev godkendt med flertal.

Judith redegjorde om lidt af bestyrelsen arbejde. Der har været afholdt to bestyrelsesmøder i Danmark, resten af arbejdet er foregået pr. telefon og mail.

Judith minder om at alle ejere bedes tage et billede af deres gas måler, når lejligheden forlades. Således at man som ejer er klar til at fremsende et billede, når bestyrelsen påbegynder arbejdet med gas regnskabet. Bestyrelsen bruger alt for meget tid på at rykke for billeder/svar/ betalinger.

Der er 4 lejligheder der er sendt til inkasso. Alle lejligheder har fået 3 rykkere og er efter 3 rykker sendt til inkasso. De 4 lejligheder er E4,E5,E25 og E36.  
E25 har efter generalforsamlingen betalt ejer bidraget.

#### **5. Præsentation af revisors beretning.**

Søren forklarede revisor beretningen. Der var spørgsmål til beretningen, som Søren ikke kunne svare på. Spørgsmålene er efterfølgende blevet udredt af revisoren (se nederst)  
Beretningen blev vedtaget med flertal.

#### **6. Valg af bestyrelse**

Jævnfør ejerforeningens vedtægter var to bestyrelsesmedlemmer på valg.

#### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer Dan Laursen og Søren Krogh Hansen ønsker genvalg.**

Dan og Søren blev valgt med flertal.

#### **8. Valg af kontroller Carl Henning Futtrup ønsker genvalg.**

Carl Henning blev valgt med flertal.

#### **9. Vedtagelse af næste års driftsbudget, herunder kontingent og opsparingskonto.**

Søren fremlagde næste års driftsbudget.  
Bestyrelsen henstiller til at ejer bidraget fortsat er 1000 euro pr. lejlighed, hvoraf de 100 euro pr. lejlighed går til opsparing.  
Næste års driftsbudget blev godkendt med flertal.

#### **10. Indsendte forslag: Valg af administrator**

Bestyrelsen indstiller at fortsætte med SHS som administrator. SHS har fremsendt et tilbud på kontrakt. Ved 1 årig aftale 55.000 TL, ved 3 årig kontrakt 52.000 TL. Der er blevet valgt at gå videre med en 1 årig kontrakt med SHS.  
Der blev stemt om at fortsætte med SHS som administrator.  
SHS blev valgt med flertal.

#### **11. Eventuelt: Klage vedrørende manglende rengøring**

Der har i løbet af sommeren, været klager over Mihricans rengøring ved pool og i trappeopgang.  
På grund af byggeriet ved siden af og byggeriet med vejen, er det meget svært at holde blandt andet pool området rent hele tiden.  
Alle har et medansvar for rengøringen. Husk at rydde op efter dig selv (sæt solvogne på plads, fold parasoller sammen o.s.v.) Hvis rengøringen på ens etage er mangelfuld, må man spørge Mihrican hvornår der næste gang gøres rent på etagen.

E13 har muret balustrene til i forbindelse med deres udvidelse af køkken i deres lejlighed. Byggeriet er stoppet, og de er blevet bedt om reetablerer balustrene. (dette er efterfølgende reetableret)

Helle E24 og Judith E19 efterspørger kræfter til Haveudvalget. Så hvis man vil hjælpe til i udvalget så henvend dig til Judith.

E16 kommer til generalforsamlingen under punktet eventuelt. E 16 ønsker at der bygges en carport (til deres bil) Søren fortæller at E14 tidligere har spurgt til dette og er blevet bedt om at komme med en tegning samt et budget overslag til sådan en carport, således at der kan stemmes om det til næste års generalforsamling. Bestyrelsen har dog ikke modtaget noget fra E14, og beder nu E16 komme med tegning og prisoverslag.

## **12. Afslutning af mødet**

Dirigent Erik og Søren afslutter mødet klokken 14:20, og takker for god ro og orden. Det var 8 år i træk at Erik har været dirigent hos os 😊

Husk at der er blevet lavet en lukket Facebook gruppe til komplekset. Gruppen hedder Alkale. Ansøg gerne på Facebook, hvis man ønsker at have adgang til denne gruppe.

Husk også vores hjemmeside: [oceanview3.dk](http://oceanview3.dk)

## Spørgsmål til revisorens beretning:

I forbindelse med generalforsamlingen, blev der stillet 2 spørgsmål, som jeg er blevet bedt om at svare på, i min egenskab som revisor for ejerforeningen.

Spørgsmålene omfatter følgende:

1. I budgettet for 2015/16, 2016/17 og 2017/18 blev der spurgt om, hvorfor at regnestykke af ejerbidraget, ikke stemmer med selve budgettet?
2. Hvad består periodeafgrænsningsposterne af?

Ad 1)

Kursen for tyrkiske Lira bliver beregnet på baggrund den dagskurs der er på den tyrkiske Lira, den dag hvor budgettet bliver udarbejdet.

Kilde til kursberegningen er [www.valutakurser.dk](http://www.valutakurser.dk).

Budgettet bliver udarbejdet i Excel regneark, som er sat op til kun at vise et decimaltal.

Tager man udgangspunkt i f.eks. budgettet for 2015/16, så fremgår følgende regnestykke nederst på side:

$(1000 \text{ euro} * 36 \text{ lejligheder} * \text{kursen på } 2,9 = 104.000)$  hvilket umiddelbart giver 104.400, hvorimod i budgettet står der 104.000.

Årsagen er at Excel regnearket er sat op til at afrunde til en decimal. I virkelighed står følgende regnestykke:

$(1000 \text{ euro} * 36 \text{ lejligheder} * \text{kursen på } 2,88888888 = 104.000)$

Kursen på den tyrkiske Lira varierer selvfølgelig fra år til år, som følge af den faldende lira kurs.

Ad 2)

Periodeafgrænsningsposter består af omkostninger der løber henover statusdage som er den 31/8. Dvs. hvis f.eks. at forsikringer løber i perioden 1/7 2017 -30/6 2018, så skal den andel af forsikringen der løbet i perioden 1/9 2017 til den 30/6 2018 periodiseres.

Omkostningen der løber i perioden 1/9 2017 til 30/6 2018, må ikke belaste omkostningerne i regnskabsåret 2016/17, omkostningerne skal matche den periode de vedrører. (matching princippet er et vigtigt grundprincip, når man udarbejder årsregnskab)

I årsrapporten for år 2016/17 har vi to periodeafgrænsningsposter forsikring og administrationsbidrag til SHS.