

Referat fra Generalforsamling i Alkale 29/9-2015

Referent: Helle Jørgensen

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, 15 lejligheder blev repræsenteret ved fuldmagter. Generalforsamling blev erklæret lovlig.

2. *Valg af dirigent og sekretær.*

Bestyrelsen pegede på Erik Barslund som dirigent og Helene som sekretær til den tyrkiske protekol. Erik og Helene blev valgt med flertal.

3. *Præsentation af årsberetning.*

Søren fremlagde årsberetningen (vedhæftet som bilag) Carsten E7 spurgte til om bestyrelsen havde fået mandat til at vælge administrator i 3 år. Bestyrelsen fik forrige år mandat til dette valg. Beretningen blev vedtaget med flertal. (årsberetningen er vedlagt som bilag)

4. *Præsentation af regnskab.*

Søren gennemgik regnskabet. Carsten E7 spurgte til hvorfor ejerforeningen havde betalt for maden/musikken efter generalforsamlingen sidste år. Carsten syntes ikke det er fair for dem som ikke deltager i generalforsamlingen. Bestyrelsen fremlagde at det er vigtigt at der kommer så mange som overhovedet muligt og deltager i generalforsamlingen, og besluttede derfor sidste år at betale for mad/musik efter generalforsamlingen. Både for at gøre det attraktivt at deltage i generalforsamlingen, men også for at styrke det sociale samvær ejerne imellem. Der blev stemt om ejerforeningen fremadrettet skal betale for mad/musik efter generalforsamlingen. 22 stemte for 2 imod, så det blev vedtaget med flertal.

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

5. *Præsentation af revisors beretning.*

Søren forklarede revisor beretningen. Beretningen blev vedtaget med flertal.

5.A *Valg af administrator*

Bestyrelsen havde besluttet at sætte et ekstra punkt på dagsordenen. For at imødekomme

eventuelle misforståelser om mandat til at vælge administrator. Thomas fremlagde beretning om administratorfirmaet, og det arbejde bestyrelsen har opnået i samarbejde med SHS. En enig bestyrelse er tilfredse med samarbejdet med SHS, og indstiller at samarbejdet fortsætter. Carl-Henning E29 sagde at han bestemt ikke er fan af SHS, men har tillid til det arbejde SHS udfører i samarbejde med bestyrelsen. Der blev derfor stemt om ejerforeningen skal fortsætte med SHS som administrator firma.

Det blev vedtaget med flertal at fortsætte med SHS som administratorfirma i kontraktens løbetid.

6. *Valg af bestyrelse*

Jævnfør ejerforeningens vedtægter var to bestyrelsesmedlemmer på valg.

7. *Valg af bestyrelsesmedlemmer Dan Laursen og Søren Hansen modtager genvalg.*

Ingen andre meldte sig til at stille op til bestyrelsen. Dan og Søren blev valgt med flertal.

8. *Valg af kontroller Henrik modtager genvalg.*

Ingen andre meldte sig til at stille op til kontroller. Henrik blev valgt med flertal.

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

Søren fremlagde næste års driftsbudget. Carsten E7 spurgte til om der var kommet målere på alle vores vand borer. Der er en enkelt boring tilbage som der ikke er måler på (det er denne boring der bliver brugt til at fylde poolen ved sæsonstart, samt til at spule indkørsel) At der er kommet målere på næsten alle borer gør at vores budget til vand er sat op. Bestyrelsen indstillede at næste års budget skulle være uændret.

Henrik E18 og Helle E31 fremlagde at det måske ville være en god ide at sætte vores ejerbidrag op med 100 euro om året (fra 900 euro til 1000 euro årligt) således at vi har en opsparing til ekstra ordinære vedligeholdelsesopgaver (f.eks tag eller maling) Der blev fremsat forslag om forhøjelse af ejerbidraget. Forhøjelsen sættes på en opsparing til ekstra ordinære vedligeholdelses opgaver. Der blev stemt om en forhøjelse af ejerbidraget med 100 euro om året (fra 900 euro til 1000 euro år 2016/2017) Forhøjelsen blev vedtaget med flertal.

10. *Indsendte forslag: Nød generator, Cykelskur til knallert, Genoptagelse af Hall/Have projekt, Ejendomsforsikring, Opretning af gårdspladsens fliser.*

Henrik E18 har fremsendt et forslag om nød generator til komplekset. Bestyrelsen har hentet tilbud, en generator som kan trække alle 36 lejligheder koster ca. 16.000 – 18.000 USD. Det blev besluttet at bestyrelsen finder tilbud på forskellige generatorer (og størrelser på generatorer), og sender rundt til alle ejere som herefter stemmer om vi skal have en generator, og hvis ja hvilken størrelse.

Punktet om cykelskur til knallert var fremsendt af E4. E4 har solgt lejligheden og er flyttet, så punktet udgik.

Punktet om genoptagelse af Hall/Have projekt er fremsendt af Lena E35. Projektet har ikke været nedlukket, der har blot ikke været penge til projektet. I dette års driftsbudget er der afsat 3000TL til Hall/Have projekt. Lena fremlagde tanker fra Hall udvalget, som blandt andet er at skifte farve på elevator dørene ved nederste etage, skifte farve på væggene ved indgangspartiet, en krukke i metal. Der er flertal for at Hall/Have udvalget arbejder videre med forskønnelse indenfor budgettet på 3000 TL.

Punktet om ejendomsforsikring er fremsendt af Lena E35. Lena har haft vandskade i hendes lejlighed som forsikringen ikke vil dække. Forsikringsselskabet mener at skaderne skyldtes

byggesjusk fra taget, og forsikringsselskabet vil ikke dække for byggesjusk. Vi har fået dækket en del andre skader af forsikringen (blandt andet parabol, skader i vicevært lejligheden efter vandskade) Lena mener ikke at forsikringsselskabet tager varer på sagen i hendes lejlighed. Lena beder Søren om at undersøge hvorfor forsikringen ikke har dækket skaderne i hendes lejlighed. Under dette punkt blev vigtigheden af at hver enkelt lejligheds ejer, sørger for at fuger ved vinduer og døre er intakte, for at undgå vandskader. Det anbefales at bruge speciel fugemasse som er UV resistens. (der medsendes et forslag til hvilken fuge som er velegnet til dette.)

Punktet om opretning af gårdspladsens fliser var fremsendt af Lena E35.

Bestyrelsen henter tilbud på opretning af gårdspladsen, de steder hvor indkørslen har "sat sig"

Dette arbejde forventes at blive sat i gang hurtigst muligt.

11. *Eventuelt: Dyr*

Det indstilles til alle ejere at man ikke fodrer dyr i komplekset. I sommers var der udfordringer med vilde hunde i komplekset. Lige nu har vi udfordringer med katte i komplekset (der rendte 7-10 katte rundt i komplekset) Ikke alle ejere er glade for enten hunde eller katte, samt at det har givet uro med hunde der gør om natten, katte der tigger mad når folk sidder i te huset, ekskrementer henholdsvis på græsset, ved pool toilettet og i vores hall. **Der indstilles derfor til at der ikke fodres dyr i/ved vores kompleks.**

Helle E31 ønskede at alle ejere husker ikke at være i elevatoren/hall med vådt tøj. Gulvet i elevatoren/hall bliver meget glat når det er vådt, og man kan nemt falde på det.

Det blev besluttet at hænge en nøgle op i vores udhængs skab, som kan benyttes til at låse porten op i tilfælde af strømafbrydelse. Bestyrelsen har undersøgt sagen efterfølgende. Indkøb af sådan en nøgle koster ikke så meget, så der vil blive indkøbt en nøgle til hver lejlighed.

Helle E24 spørger hvorfor Ali fra E9 ikke deltager i generalforsamlingen. Ali har bedt Lena fra E35 om at repræsenterer hans lejlighed. Der har været en del uro i forhold til de mails Ali har skrevet til alle ejere, og derfor en del undren over at Ali ikke deltager i generalforsamlingen.

Helle E6 forklarer et andet problem ved at Ali ikke deltager i generalforsamlingen. Ali har skrevet rundt til ejere at de kunne sende deres fuldmagt til ham. Disse fuldmagter er gået tabt i og med at Ali ikke deltager i generalforsamlingen.

12. *Afslutning af mødet*

Dirigent Erik og Søren afslutter mødet, og takker for god ro og orden.

Bestyrelsen

