

Ocean View Residence III, blok E

Alkale Cikcilli Apt. E blok

Kerim Ertrkin caddesi

07400 Alanya / Antalya Tyrkiet

Referat fra Generalforsamlingen den 25. September 2012 kl. 13,00 i Tehuset

Der var 11 stemmeberettiget tilstede og 11 fuldmagter og dermed er Generalforsamlingen lovlig.

1. Erik blev valgt som dirigent
2. Aflæggelse af årsberetningen, Søren K. Hansen gennemgik årsberetningen
 1. Der er sat gasafbryder i alle lejligheder, så går gasalarmen afbrydes gassen til lejligheden.
 2. Internet har vi fået i år for kursgevinsten, men vi har senere haft et tab på 7000,- ytl.
 3. I juli havde Søren et møde med politiet og skat på grund af, at E 14 har anmeldt alle lejligheder for, at udleje ulovligt. Grunden til dette er sikkert, at ejerforeningen kører en retssag imod E 14 på grund af manglende betaling til poolen og ejerforeningsbidrag. Dette betyder, at det kun er nærmeste familie, far, mor eller børn som kan bruge lejligheden uden, at der skal betales skat. Vil man leje ud skal I en tur på skattekontoret i Alanya, vi mener det koster 15 ytl pr. måned. Helene SHS sender en tekst på engelsk vedr. dette.
 4. Der skal fremover reageres hurtigt og betalings fristen skal overholdes, når der opkræves for gas og ejerforeningsbidrag, der er kun 23 som p.t har betalt ejerforeningsbidrag og 17 mangler at betale for deres gasforbrug. Vi medsender nye regler for aflæsning af gasforbruget og betaling. Dette er på grund af det utrolige store arbejde som bestyrelsen har med inddrivelsen af pengene/betaling. Kan vi ikke få det til at fungere indenfor det næste år, kan vi blive nødt til at lukke for gastanken og det betyder, at alle skal have gasflasker i stedet for. Det er jo en forringelse af vores bygning.

Der var tak til bestyrelsen og Helene SHS.

3. Årsregnskabet blev forlagt af Søren K. Hansen
 1. Poolen, der var budgetteret med 2700 ytl. til strøm, men vi har brugt for 3000 ytl. Kemikalier var der afsat 7200,00 ytl, men vi har kun brugt for 2700,00 ytl. Strømmen stiger meget hernede og den skal bruges til at flytte/ rense vandet. Levnedsmiddelkontrollen kommer fremover og tjekker vandkvaliteten. Vores anlæg er selvrensende.
 2. Der er hensat 7000 ytl. til maling af huset og med overskuddet fra poolen er der i alt hensat 32.400,- ytl til maling af huset.

Årsregnskabet blev godkendt.

4 . Søren K. Hansen forlagde budget for det løbende regnskabsår.

1. De lejligheder der skylder bliver sendt til inkasso.
E 14 er sendt til inkasso.
Der er kun 2 lejligheder som ikke har betalt til poolen E 14 og E 4 som har betalt 200 ytl. indtil nu og det er ikke tilfredsstillende.
2. Takket være Helene SHS køre inkasso sagerne igennem.
3. Revisorrapporten er lavet af Dan Laursen og Søren K. Hansen i juli hvor de kom på uanmeldt besøg hos SHS og tog 20 stikprøver på bilagene og alt var i orden.

Regnskabet blev godkendt.

5 Vedtagelse af næste års driftsbudget, herunder kontigent og opsparingskonto.

1. indkomst 76.500,- ytl. og ejerforenings bidraget pr. lejlighed bliver 850 euro for 2012/2013.
2. Alle elevatore skal op til EU standart og vi kender ikke udgiften til dette og vi kendte ikke til denne problematik, da budgettet blev lavet. (En ejendom i Tosmor har fået en ekstra regning på dette på 4300 ytl.)
3. I den ene elevartor er styreboxen gået og den er sendt til Istanbul der kan godt gå 10 dage inden den fungerer igen fordi vores forsikringsselskabet er sat på sagen.

Regnskabet blev godkendt.

Maling af huset vi har fået et tilbud på 44.000,- ytl og har p.t en opsparing på 32.500,-ytl, så hvis de sidste 2 lejligheder ikke betaler inden vil alle blive opkrævet et ekstra beløb på 600,- 1000,- ytl pr. lejlighed.Der er 5 års farve garanti på malingen og 2 års garanti på malerarbejdet . Bygningen er arkitekt beskyttet, så der må ikke ændres på farverne . Bygningen renovers og males udvendig samt alle balustre og balkoner indvendigt. Dette arbejde sættes i gang i efteråret 2013. Balustrene på hele grunden skal også males samt trappeopgang. Der indhentes tilbud på dette ekstra arbejde, og så kan det forhåbentlig sættes i gang med det øvrige malerarbejde.

Dette blev godkendt af alle tilstedeværende.

Der indhentes tilbud på en generator til elevatorene og poolen, som kan stå under trappen til tennisbanen. Vi mener prisen vil ligge imellem 12- 21.000,- ytl.

6 . Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Judith Ejlersen	blev genvalgt
Thomas Jacobsen	blev genvalgt
Erik Frederiksen	blev genvalgt

7. Valg af kontroller blev Carsten

8. Behandling af indkomne forslag

1. Blok A adgang til Tennisbanen 3-4 lejligheder ønsker adgang , samt 1 fra blok C og 1 fra blok F. De vil betale 50 euro pr. år og skal have en nøgle udleveret. Der skal laves klare regler for brugen og overholdes reglerne ikke inddrages nøglen eller låsen bliver skiftet, der må ikke spilles tennis efter kl. 22,00.

Der blev stemt om følgende

1. Ingen adgang
2. Betaling af 5 euro pr. gang og så skulle Ømer låse op og låse efter dem.
3. Betaling af 50 euro pr. år med en kontrakt / regler.

Der blev stemt for punkt 3, som skal prøve 1 år indtil næste Generalforsamling. Dette skal med på dagsordenen til 2013.

Elektrisk vandvarmer

1. Der blev stemt for at opsætte en elektrisk vandvarmer på den ene bruser med en varme grad på 30-32. Prisen for dette bliver fra 300,- til 1000,- ytl.

9. Eventuelt

1. Vejlbom kan det laves? Vi tror ikke vi kan få kommunen til at lave en forhøjning og det vil sikkert give mere støj.
2. TV via internettet. Det får vi ikke lige nu, da vores hastighed ikke er stor nok. Vi må forsat bruge parabolen.
3. SHS serviceordning , der skal strammes op på rengøringen, samt at huske og lukke for vand og vinduer efter service besøg.
4. Aktivitet i kælderen, der blev nedsat en gruppe sidste år, men de er ikke kommet med nogle forslag.
5. Hvor løber vores spildevand hen? Vi har 2 septitanke, hvor spildevandet løber igennem derefter i offentlig kloak.
6. Ømer's bonus blev der stemt for, at han forsætter med at få. 250,- ytl pr. kvartal.
7. Røgalarmer i trappeopgange og et ønske om at få det i lejlighederne også. Dette undersøges og sættes i gang, hvis beløbet ikke er større end budgettet kan bære det.

8. Bogreol i kælderen ønskes og den koster ca. 100,- ytl, Det sættes i gang nu.
 9. Der er kommet forslag om et cykelstativ og alle stemte for, at der bliver opsat et cykelstativ ved muren /opgangen til tennisbanen, hvor der er parkering forbudt og der var et stort ønskes om, at der bliver lavet et tag over ligesom tehuset har og plads til 15 cykler.
10. Krav til aflæsning og betaling for gasforbrug.
1. Alle skal fremover overholde fristen for aflæsning af gasmåleren.
Tag et billede af måleren når I er her og sendt det til Søren. K. Hansen eller send en mail med Jeres forbrug. Fristen for aflæsning skal overholdes.
 2. Når I får en opgørelse så skal betalingsfristen overholdes fremover, der er p.t. 17 som ikke har betalt.
 3. Dette punkt vedr. gassen skal op på næste års generalforsamling på grund af det utrolig store arbejde ,det giver bestyrelse, så vil man forsætte med gastanken skal aflæsninger/betalinger overholdes.
 4. Det blev også enstemmigt vedtaget, at vi fremover sender ud til alle hvem der skylder ejerforeningsbidrag og for gas .
 5. Vi må bede alle om, at give os oplysninger om evt. ny E-mail adresse, telefonnummer eller adresse.