

Referat af generalforsamling i E/F Åkandehusene II den 26. Maj 2011 på Mørkhøj Bibliotek, Mødelokale Ilbjerg Allé 38 A, 2730 Herlev kl. 19:00

Med følgende dagsorden jf. vedtægterne og udsendte indkaldelse:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år
- 3 Forlæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
- 4 Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår
- 5 Valg af formand for bestyrelsen - Brigitte Albrechtsen er ikke på valg
- 6 Valg af bestyrelsesmedlemmer Ronnie Engelhardt og Helle Beicker er på valg
- 7 Valg af suppleanter - Charlotte Lund Mathiessen og Henrik Gjør er på valg
- 8 Valg af administrator - Bestyrelsen foreslår genvalg af Administrea ApS.
- 9 Valg af revisor - Bestyrelsen foreslår genvalg af Ecomentor
- 10 Indkomne forslag
5 forslag stillet af Robert Olejnik
- 11 Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formand Birgitte Albrechtsen bød velkommen.
Administrator Tina Sommer fra Administrea ApS blev valgt som dirigent.
Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt.
Der var fremmødt 80 ejerlejligheder - heraf udgør de 73 ejerlejligheder K/S Åkandehusene II.

2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år

Brigitte Albrechtsen aflagde bestyrelsens beretning med følgende punkter:

Installation af vandanlæg

Der er i løbet af 2010 installeret et anlæg på vandet til afhjælpning af kalk.

Sommerfest:

Der blev afholdt en sommer hyggedag med hoppeborg og grill.
Arrangementet var en succes og gentages i år.

Byggeri på nabogrunden:

På den nedlagte grund er byggeriet påbegyndt, arbejdet pågår og alle ser frem til det endelige resultat.

Elevatorene:

Der arbejdes i bestyrelsen på at få totaltilbud hjem fra andre udbydere, da især udgifterne til udkald er steget meget.

Kørsels adgangsforhold:

Via grundejerforeningen arbejdes der på at få ændret adgangsforholdene til ejendommene.

Der var spørgsmål til beretningen, som blev drøftet og blandt andet til grundejerforeningen som efterfølgende blev behandlet under forslag 5

3. Forlæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor

Tina Sommer fremlagde årsregnskabet.

Der var budgetteret med et underskud på ca. 451.000,00 kr., men resultatet for 2010 er et underskud på 251.000 kr. I underskuddet er der tabet til Amagerbanken. Det endelige tab kan først opgøres når Amagerbankens konkursbo er færdigbehandlet og først herefter vil den endelige dividende blive klarlagt. Ejerforeningens tab er anmeldt til konkursboet.

Bestyrelsen har taget tiltag til bankskifte til Nykredit, som forventes endelig gennemført pr. 01.07.2011.

Bidraget til Grundejerforeningen blev drøftet og det er først i år der rigtig er kommet opkrævninger for dette. Tina Sommer gjorde opmærksom på at der i tidligere år har været hensat til udgiften således at dette er blevet modregnet i årets udgift, men at vinterforanstaltningerne har udløst særskilte opkrævninger fra grundejerforeningen.

Regnskabet var af revisor godkendt uden anmærkninger.

Kommentar til regnskabet:

Robert Olejnik mente, at bestyrelsen var ansvarlige for tabet og er personlig ansvarlig for dette.

Efter gennemgang og kommentar kom regnskabet til afstemning og blev godkendt.

4. Forelæggelse og godkendelse af budget for indeværende regnskabsår

Tina Sommer / Bestyrelsen fremlagde budgettet for 2011:

Første kolonne i det udsendte budget har en overskrift, der er udkast, som skal ændres til realiseret 2010 = regnskab - genudsendes tilrettet igen med dette referat.

Udgift til Grundejerforening er fastsat ud fra Grundejerforeningens budget 2011 og med den andel som Ejerforeningen har i grundejerforeningen.

Administration af ejendomme er pr. 1.1.2011 blevet pålagt moms fra Skat's side, så derfor er der stigning administrations honoraret.

Vicevært ordningen med HP Ejendomsservice er opsagt til 31.07.2011 og ny aftale er indgået med JL-Service v/ John Lykkegaard hvorved der er opnået en lille besparelse.

Forslag 3 - fra Robert Olejnik blev medtaget under dette punkt, da Robert ønsker udgiften pr. fordelingstal nedsat. Der var ikke stillet konkret forslag om prisnedsættelse og et ønske om nedsættelse med 300,00 kr. om måneden vil medføre en nedsættelse af fællesudgifterne til kr. 120,00 pr. fordelingstal om året.

Tina Sommer forklarede at en så stor nedsættelse ikke ville være realistisk, da foreningen de seneste år har spist af reserverne ved at fastholde de 185,00 pr. fordelingstal hvert år.

Foreningen har en sund økonomi, men det kan ikke anbefales man går under de 185,00 kr. pr. fordelingstal.

Forslaget kom ikke til afstemning

Budgettet 2011 kom til afstemning og blev godkendt.

5. Valg af formand for bestyrelsen:

Brigitte Albrechtsen var ikke på valg og fortsætter som formand indtil 2012.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer:

I bestyrelsen var Ronni Engelhardt og Helle Beicker på valg.

Ronnie Engelhardt ønskede ikke genvalg, da han ønsker at bruge al sin tid på sin post som formand for grundejerforeningen.

Ronnie blev takket for sin store indsats fra foreningens start til nu, hvor han i alle årene har været med i bestyrelsen.

Nyt medlem Sara Falk Jensen blev valgt.

Helle Beicker modtog genvalg.

Begge blev valgt for en 2-årig periode

Bestyrelsen består herefter af:

Formand - Brigitte Albrechtsen - på valg om 1 år

Medlem - Sara Falk Jensen - på valg om 2 år

Medlem - Helle Beicker - på valg om 2 år

Medlem - Jakob Trier - på valg om 1 år

Medlem - Lasse Nøddekær (Finansgruppen Nordic A/S)

7. Valg af Suppleanter

Suppleanterne vælges hvert år.

Charlotte Lund Mathiessen og Henrik Gjør var på valg og var begge villige til genvalg.

Der var ingen modkandidater.

Suppleanterne er herefter:

Charlotte Lund Mathiessen

Henrik Gjør

8. Valg af administrator

Bestyrelsen foreslog genvalg af Administrea ApS.

Det blev enstemmigt godkendt, at Administrea ApS fortsætter som administrator.

9. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslog at man fortsætter med Ecomentor.

Det blev enstemmigt godkendt, at Ecomentor fortsætter som revisor.

10. Indkomne forslag

Forslag 1 - Planer for vedligeholdelse stillet af Robert Olejnik

Efter fremlæggelse af og samtale herom blandt andet omkring behovet for en sådan plan grundet ejendommens unge alder, blev forslaget trukket tilbage af forslagsstilleren. Bestyrelsen synes godt om forslaget og Henrik Gjør tog teten med at få et overblik over, hvad der kommer af opgaver i en 5-årig periode, f.eks. maling af trappeopgange m.v.

Forslag 2 Ønske om fællesskab med de andre e/f i området for at spare penge på blandt andet vicevært mv. stillet af Robert Olejnik

Der ønskes fællesskab med de andre foreninger i området for at spare penge på blandt andet vicevært mv. forslagsstilleren har ikke talt med de øvrige foreninger om dette, men Ronnie Engelhardt ville gerne veje stemningen for dette på næste Grundejer-foreningsmøde, hvor alle foreninger er repræsenteret.

Tilbage meldingen går fra Ronnie til Henrik Gjør. Hvis der er stemning for dette blandt foreningerne, vil Henrik sætte et opslag op i opgangene og opfordre til en arbejds-gruppe for dette.

Arbejdet med en eventuel etablering af en sådan ordning vil blive i en arbejdsgruppen og ikke i bestyrelsen.

Forslag 3 - Nedsættelse af bidraget til fællesudgifter stillet af Robert Olejnik.

Er tidligere behandlet under punktet budget.

Forslag 4 Der ønskes forslag om at alle samarbejdspartnere skal være medlem af fagforening stillet af Robert Olejnik.

Bestyrelsen havde undersøgt den nye vicevært og denne har dansk overenskomst. Forslaget kom til afstemning og blev ikke vedtaget.

Forslag 5 - At bestyrelsen fra Grundejerforeningen fremskaffer kopi for vedligeholdelse af udendørsområderne.... stillet af Robert Olejnik.

Kopi af aftale imellem grøn pleje og Grundejerforeningen udleveres (ejersforeningen og administrator har kopi, hvis dette ønskes)

Kort stikordsliste om strid imellem Grundejerforeningen og Sjælsø blev udleveret det er Ronnie egne notater og vedlægges ikke dette referat.

Ronni gennemgik tvisten mellem Grundejerforeningen og Sjælsø. Det forventes at en retssag opstartes i november, da parterne ikke er enige.

Forslag 6 Vinduer ønskes vaskes - udgift ønskes dækket af Sjælsø. - forslag stillet af Robert Olejnik.

Der var almindelig snak om byggeriet, mange af tvisterne fra Roberts side er ikke Ejerforeningens område, men Bestyrelsen vil da gerne forsøg at sende et brev til bygherren med ønske om afvaskning af vinduer, dog blev det præciseret, at man gerne vil forsøge, men personlige tvister om ekstra omkostninger til rengøring af vinduer ikke hører under ejerforeningen, men er en privat sag mellem de enkelte ejere og bygherre.

Robert Olejnik har en klage hos kommunen som han afventer svar på. Når Robert har modtaget svaret vil Robert Olejnik tage kontrakt til bestyrelsen, som herefter vil kontakte bygherren.

11. Eventuelt

Robert Olejnik er utilfreds med hvordan hans henvendelser varetages og besvares. Bestyrelsen besvarer alle henvendelser, så hurtigt dette kan lade sig gøre.

Robert Olejnik ønsker, at bestyrelsen håndhæver husorden. Der var bred enighed blandt de fremmødte om, at man som udgangspunkt først og fremmest prøver at tale om det indbyrdes. Bestyrelsen er ikke ejernes eller lejernes politibetjent i det daglige.

Robert Olejniks tone overfor bestyrelsen blev kommenteret, denne var meget hård.

Bestyrelsen arbejder hårdt for at løse ejerforeningernes opgaver og føler ikke det er retfærdigt med en sådan tone.

Kl. 21:07 hævede dirigenten Generalforsamlingen

Dato: 21/6 2011



Dirigent - Tina Sommer - administrator