

STRANDGÅRDENS EJERFORENING

Referat fra generalforsamlingen i Strandgårdens Ejerforening tirsdag d. 12-04-12.

Til stede var 14 stemmeberettigede. Der var ingen fuldmagter.

1: Valg af dirigent.

Michael, nr. 75 blev valgt.

2: Valg af stemmetællere.

Peter nr. 74 blev valgt.

3: Godkendelse af referat fra sidste generalforsamlingen.

Referatet blev gennemgået og herefter enstemmigt godkendt.

4: Formandens beretning.

Torben fremlagde sin beretning for året.

Til beretningen kom følgende kommentar: Det blev foreslået at lægge tegning op på hjemmesiden, som viser placering af hver boligs parkeringsplads, så det ved hussalg altid kan dokumenteres, hvor boligens parkeringsplads er placeret. Torben svarede, at det sagtens kunne gøres, og at det også var nemt at opdatere tegningen løbende. Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

5: Fællesarealforeningen.

Punkt 5 blev sprunget over i første omgang, da Rene ikke var til stede i starten af generalforsamlingen. Punktet blev igen taget op efter punkt 7 Regnskab og budget.

Der er holdt 3 møder i løbet af året.

Nyt forslag til budget for fællesarealforeningen er fremlagt. I budgettet er tilskud til vores nye parkeringsplads lagt ind. Indbetaling per husstand holdes på samme niveau som sidste år for at have penge til uforudsete udgifter til boilerrummet samt løbende vedligehold.

Rene fulgte op på emnet om solceller på tagene (se punkt 7). Priser som fællesarealforeningen har indhentet lyder på ca. 50.000 kr. for 2700 kW, som svarer til ca. 16 m² solceller. Fællesarealforeningen går videre med sagen.

6: Fremlæggelse fra bestyrelsen

a) Planer for parkeringspladsen:

Efter arbejde på den nye parkeringsplads er der en del reparationer, som skal laves i asfalten på den eksisterende parkeringsplads. Ligeledes er det eksisterende slidlag så

STRANDGÅRDENS EJERFORENING

slidt, at der skal lægges nyt slidlag på. Dette arbejde er bestyrelsen ved at sætte i gang hos entreprenøren Arkil Asfalt.

Udfordring ved arbejdet er, at parkeringspladsen skal lukkes af i 3-4 dage for at færdiggøre arbejdet af en omgang. Dette er for at holde udgiften nede, da det vil koste ca. 10.000 kr. ekstra per gang, at maskinerne skal flyttes her ud. Ligeledes skal asfalten også hærde, inden den tages i brug. Bestyrelsen vil i god tid melde ud, hvornår arbejdet startes, og alle bede fjerne deres biler, så arbejdet kan starte.

Kommentarer:

Det blev kommenteret, at bestyrelsen skal sikre, at det rigtige fald på parkeringspladsen er lavet, inden regningen betales. Det blev også vendt, at det var bedre at betale lidt ekstra og så sikre, at det eksisterende fald blev rettet op, hvis der er steder, hvor faldet ikke er korrekt. Bestyrelsen vil tage dette op med Arkil på forhånd.

Der blev stillet forslag om, at vi i samme ombæring af fik lavet de "huller", som er i asfalten på stjerne enkelte steder. Bestyrelsen vil ligeledes gå videre med dette.

7: Indkomne forslag

Der er ikke indkommet nogen forslag til godkendelse. Flemming nr. 94 har dog indsendt brev for at høre generalforsamlingens holdning til solceller på taget. Torben fortalte, at dette har været oppe i fællesarealforeningen, som har været i kontakt med kommunen. Kommunen er positivt stemt overfor idéen, men kræver at der bliver lavet en typegodkendelse for hele strandgården. Herefter er det op til den enkelte ejer at søge byggetilladelse hos kommunen. Der vil formodentlig skulle laves en særskilt typegodkendelse til ejerboligerne, da dimensionerne på disse huse er anderledes.

Fællesarealforeningen har forslået at lave et pilotprojekt på boilerummet.

Kommentar:

Emnet blev diskuteret ift. priser, areal på taget, fradrag med mere. Bestyrelsen og forsamlingen anbefaler, at der arbejdes videre med sagen. Når der er mere konkret skal det op til afstemning på en generalforsamling.

8: Regnskab og budget

Michael fremlagde regnskabet, som blev enstemmigt godkendt.

Herefter fremlagde Michael budgettet for 2012. Hovedændring i budgettet er:

- Lille ændring for Strandens hus og have til vedligeholdelse af arealer.
- Post til snerydning af parkeringsplads
- Nedsættelse af beløb til henlæggelse kontoen fra 1000 kr. til 100 kr. i kvartalet. De 100 kr. skal være med til at sikre, at der er penge til uforudsete udgifter, samt for at sikre likviditet i starten af året, hvor 2/3 af udgifterne ligger.

Bestyrelsen foreslår, at 4. Kvartal bliver betalingsfri, hvis tilskud for fællesarealforeningen kommer ind som planlagt i 2. Kvartal.

STRANDGÅRDENS EJERFORENING

9: Valg til bestyrelse.

Torben og Rene blev genvalgt til bestyrelsen.
Jens Erik blev genvalgt som revisor.

Bestyrelsen konstituerer sig selv ved første bestyrelsesmøde.

10: Eventuelt

a) Der blev spurgt ind til skiltet ved indgangen, som er væltet. Bestyrelsen har kontaktet kommunen, som har fortalt, at det er fællesarealforeningen, som i sin tid har søgt tilladelse om at sætte skiltet op. Kommunen har, if. med at de har undersøgt sagen, set, at der er flere forhold, som ikke er iht. gældende regler. De kræver bl.a. at hastighedsskiltet bliver skiftet til et oplysningstavle, og at skiltene kommer på separate standere.

Fællesarealforeningen har meldt tilbage, at de har information om, at det er sket if. Med noget arbejde i ejerforeningen, og nægter at betale. Bestyrelsen går videre med sagen.