

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • Postbox 19 • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J.nr. 1002416

Referat af ordinær generalforsamling 29. oktober 2018 Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave 1

År 2018, den 29. oktober, kl. 19.00 afholdtes i Langagergård Plejecenter, Karlslunde, ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave 1.

Til stede var 32 andelshavere repræsenteret, herunder 7 ved fuldmagt, revisor Michael Lahn og administrator, advokat Uno Ternstrøm.

De tilstedeværende repræsenterede andelsboligerne i nr. 1, 2, 3 (fm), 4, 5 (fm), 6, 7 (fm), 8 (fm), 9, 10, 12, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 (fm), 26, 27, 28, 30, 31, 32, 33 (fm), 34 (fm), 35 og 36.

Formand Richard Perthen bød velkommen og henviste til den i indkaldelse af 15. oktober 2018 fremsendte dagsorden:

Ad 1. Valg af dirigent/referent:

Som dirigent og referent valgtes på formandens forslag Uno Ternstrøm, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning:

Årsberetningen var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til beretningen, som generalforsamlingen herefter tog til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og værdiansættelse:

Michael Lahn gennemgik resultatopgørelsen med noter og fremhævelse af afvigelser i forhold til hhv. budget og forrige års regnskab.

Det i beretningen omtalte malerprojekt med udvendig maling af bygningerne udgjorde den væsentligste afvigelse i forhold til budget. Forslag til resultatdisponering blev fremhævet.

Dernæst blev aktiver og passiver med noter gennemgået, og endeligt omtalte revisor beregningen af andelens værdi, der på baggrund af seneste valuarvurdering medførte et forslag til fastsættelse af andelskronen til kurs 2,2448.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte regnskabet, herunder forslaget til fastsættelse af andelsværdien.

Ad 4. Budget 2018/2019 og beslutning om fastsættelse af boligafgift:

Kirsten Petersen gennemgik på bestyrelsens vegne budgetforslaget, som var anført bagerst i årsberegningen. Indledningsvis beklagede Kirsten, at der med hensyn til den anførte indtægt vedrørende boligafgift var sket en regnefejl. Som følge af, at boligafgiften på sidste års generalforsamling blev forhøjet med virkning fra 1.1.2018, vil den samlede indtægt for boligafgift i det nye regnskabsår være kr. 30.000 større end det beløb, der var anført i budgetforslaget.

Dernæst gennemgik Kirsten budgetforventningerne vedrørende kommende udgifter og fremhævede, at det med hensyn til afslutning af malerentreprisen bliver nødvendigt at anvende det hertil hensatte beløb. Der forventes herefter et rimeligt pænt overskud, hvis de anslåede udgifter ikke overskrides væsentligt. Budgetforslaget forudsætter uændret boligafgift.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen enstemmigt godkendte budgetforslaget og uændret boligafgift i forhold til nuværende boligafgift.

Ad 5. Forslag:

Forslag om tilladelse til at holde et mindre husdyr, kat eller en lille hund.

Forslagsstiller Camilla Grove begrundede sit forslag med, at hun var interesseret i at have en lille hund og henviste i øvrigt til, at der ofte er besøg i bebyggelsen, hvor besøgende medbringer en hund. Forslagsstiller præciserede, at ønsket alene var en lille hund eller en kat, og at hun ikke var tilhænger af større hundetyper som kamp-hunde eller lignende.

På forespørgsel oplyste forslagsstiller, hvorledes hun ville tage sin hund med på arbejde, således at den ikke skulle være alene hjemme.

Der var flere indlæg om risiko for hundegøen, når hunde blev efterladt alene i lejligheder, og Tove Rasmussen fremhævede vanskeligheden ved at trække grænser for, hvilke typer husdyr der skulle tillades, og hvilke typer der skulle forbydes. Administrator tilføjede, at foreningen reelt ikke har sanktionsmuligheder, hvis fastsatte regler om hundestørrelser og racer blev overtrådt. Kun i særdeles grove tilfælde vil det være muligt for en bestyrelse at gribe ind. Det blev bemærket, at hund på besøg kan få en længere varighed og dermed rejse spørgsmål om, hvorledes et sådant problem kan løses.

Kirsten Petersen fastslog, at det til enhver tid må være bestyrelsen, der vurderer, om hunde på besøg medfører gener og dermed overtrædelse af husordenen. I husordenen er det klart anført, at det ikke er tilladt at holde husdyr.

Dirigenten satte efter denne debat forslaget under afstemning, der blev gennemført skriftligt. Afstemningen udviste, at 26 andelshavere var imod forslaget om tilladelse til at holde et mindre husdyr, medens 4 stemte for forslaget, 2 stemmer var blanke.

Forslaget var dermed forkastet.

Forslag om arbejdsfordeling.

Administrator henviste til den med indkaldelsen udsendte oversigt over vedtagne opgaver samt arbejdsfordeling for 2017/2018. Oversigten var identisk med den, som sidste års generalforsamling havde godkendt, og på dirigentens forespørgsel fremkom ingen ønsker om ændringer i oversigtens indhold. Opgaver og arbejdsfordeling blev dermed godkendt i overensstemmelse med den udsendte oversigt.

Ad 6. Valg af bestyrelse:

- a) Valg af formand:
Richard Perthen var ikke på valg.
- b) Valg af to bestyrelsesmedlemmer:
Kirsten Petersen og Søren Deichmann Egelund blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Richard Perthen, formand (8, 2. mf.)
Kirsten Petersen (10, 2. tv.),
Søren Deichmann Egelund (12, 2.th.)
Anita Svarre Nielsen (12, 1. mf.)
Villy Mikkelsen (12, 3. tv.)

- c) Valg af to suppleanter:
Lone Schønnemann (8, st.mf.) blev genvalgt.
Dirigenten konstaterede, at det ikke var muligt at vælge yderligere en suppleant.

Ad 7. Valg af administrator:

Som administrator genvalgtes advokat Uno Ternstrøm.

Ad 8. Valg af revisor:

TimeVision Godkendt Revisionspartnerselskab blev genvalgt.

Ad 9. Eventuelt:

På forespørgsel om der var bemærkninger til det udsendte referat og regnskab for grundejerforeningen, henviste Tove Rasmusen til referatets bemærkning om, at legepladsen benyttes af mange børn, der ikke er bosiddende i foreningens bebyggelser, idet Tove forstod bemærkningerne således, at der kunne blive tale om opsætning af hegn eller lignende for at hinde denne benyttelse.


Søren Deichmann Egelund understregede, at der ikke var tale om nogen form for indhegning eller lignende. Problemet var ikke at holde fremmede børn ude fra legepladsen, men derimod alene et spørgsmål om oprydning af affald. Det var derfor hensigten, at grundejerforeningens bestyrelse skulle arbejde videre med løsning af affaldsproblemet og ikke andet.

Richard Perthen takkede bestyrelsen for en god indsats og et fortrinligt samarbejde. Formanden fremhævede, at bestyrelsens piger, Anita og Kirsten, har udført et kæmpe stort arbejde. Der var ligeledes stor ros og en belønning til Bjarno for hans store indsats med vedligeholdelse af bygninger om område.

Herefter konstaterede dirigenten, at dagsordenen var udtømt og takkede for god ro og orden.


Formand Richard Perthen takkede for fremmødet og hævdede generalforsamlingen.

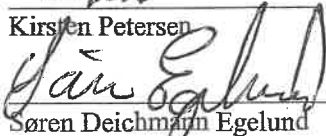
Som dirigent/referent:



Uno Ternstrøm

I bestyrelsen:


Richard Perthen


Kirsten Petersen


Søren Deichmann Egelund


Anita Svarre Nielsen


Villy Mikkelsen