



E/F Klintegaarden

Referat af ordinær generalforsamling 2018

Tirsdag den 24. april 2018 kl. 19.00 blev der holdt ordinær generalforsamling i E/F Klintegaarden i foreningens fælleslokale.

For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Beretning om ejerforeningens virke i det forløbne år
3. Fremlæggelse af det reviderede regnskab til generalforsamlingens godkendelse
4. Drøftelse og eventuel vedtagelse af igangsætning af mere omfattende vedligeholdelsesarbejder
5. Fremlæggelse og godkendelse af det kommende års driftsbudget
6. Indkomne forslag

a. Forslag til drøftelse fra Torben Spalk: For at sikre størst mulig ligebehandling af foreningens medlemmer skal det tilstræbes, at udskiftning af vinduer og altandøre mv. i alle de resterende lejligheder gennemføres i året efter fase 1. For at finansiere det bemyndiges bestyrelsen til at optage lån på maksimalt 4 mill.

b. Forslag til drøftelse fra bestyrelsen: Bestyrelsen forslår, at den bemyndiges til at optage et lån på 2 mill. kr. til facaderenovering af villa M og N med tilhørende udskiftning af vinduer og alrandøre – under nogle forudsætninger.

c. Forslag til drøftelse fra Manfred Kjær: Udsigtsstuens fremtidige anvendelse.

d. Forslag til drøftelse fra Bang opg. E, Pedersen og Teglborg opgang D: Bestyrelsen anskaffer en hjertestarter som anbringes udenfor fællesrummet.

e. Forslag til drøftelse fra Bang opg. E, Pedersen og Teglborg opgang D: Bestyrelsen anskaffer et system til afkalkning af vores vand, både koldt og varmt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Bestyrelsesmedlemmer på valg: Peter C. Nielsen, Per Bygholm og Ove Nyrnberg.

Peter C. Nielsen og Per Bygholm modtager begge genvalg.

Ove Nyrnberg ønsker ikke genvalg for en 2-årig periode, men modtager gerne genvalg for en 1-årig periode, hvis generalforsamlingen ønsker dette.

Suppleanter: Søren Dall-Hansen og Torben Spalk er på valg.

8. Valg af revisor

9. Eventuelt

Formand Ove Nyrnberg bød velkommen til generalforsamlingen.
Derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Lejlighedsnr:	Fordelingstal:
1	6
2	6
11	7
12	7
13	7
20	7
24	5
25	5
31	5
34	5
36	10
37	8
40	8
44	8
48	8
49	8
51	8
52	8
53	8
54	8
55	12
56 v/fuldmagt	12
57	6
75	7
76	7
78	11
79	5
81	13
82	9
84	16
86	8
87	8
88	8
89	8
91	9
93	7
98 v/fuldmagt	8
99	7
100	8
101	9
103	7
104	7

108	7
111	11
112	7
113	6
114	13
115	8
116	14
117	10
118	1
119	2
120	2
121	1
123	1
124	2
125	1
126	1
137	3
145	3
152	3
157	3
161	6
<hr/>	
I alt	43
	9

Ejerforeningen var repræsenteret ved et fremmøde på 439/1000 af det samlede fordelingstal.

Fra CEJ Ejendomsadministration deltog Michael Sommer og Rie Hermansen.

Ad 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Michael Sommer som dirigent og Rie Hermansen som referent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dagsordenen blev godkendt.

Ad 2. Beretning

Formandens beretning er vedlagt referatet.

Beretningen blev enstemmigt godkendt med akklamation.

Ad 3. Regnskab

Michael Sommer, CEJ, gennemgik foreningens regnskab.

Regnskabet viser omkostninger til fordeling på 2.519.737 kr. og en tilbagebetaling på 64.642,80 kr.

Tilbagebetalingen vil ske sammen med fællesudgifterne for juni 2018.

Der blev spurgt til posten i regnskabet *indestående i pengeinstitutter*, og om bestyrelsen tog højde for bankernes indskydergaranti. Bestyrelsen oplyste, at foreningen benytter 4 forskellige banker, at foreningens driftskonto er i Danske Andelskassers Bank, at der løbende bliver flyttet penge over på driftskontoen, og at bestyrelsen har taget højde for bankernes indskydergaranti.

Herefter blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Ad 4. Vedligeholdelsesarbejder

Bestyrelsen havde ikke så meget at tilføje til den fremlagte vedligeholdelsesplan, da man nu er i gang med at udskifte vinduerne mod havnen benævnt etape 1.

Derefter følger udskiftning af vinduer og altandøre i villa M og N og herefter etape 2.

Ifølge vedligeholdelsesplanen vil vinduerne mod gården blive udskiftet i år 2025-28. Der var flere, som mente, at nogle vinduer allerede trænger til udskiftning.

Bestyrelsen kunne i den forbindelse fremlægge projekt udarbejdet af arkitektfirmaet Kjaer og Richter, som omhandler udskiftning af vinduer i villa M og N. Når projektet er blevet godkendt af Kulturstyrelsen, vil projektet blive fremlagt til godkendelse på en generalforsamling når foreningens økonomi tillader det.

Ad 5. Budget

Michael Sommer gennemgik udkast til budget. Udgift til fordeling er 2.667.631 kr.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Forslag

Forslag A og B

Dirigenten foreslog, at forslag A og B blev drøftet sammen, da forslagene omhandler samme emne. Det blev godkendt af generalforsamlingen.

Torben Spalk fremlagde forslaget A. Torben Spalk ønskede med forslaget, at der bliver givet bemyndigelse til bestyrelsen om at optage lån i foreningen, så man kan fremrykke udskiftning af vinduer og altandøre til tidligere end planlagt.

Bestyrelsen fremlagde forslag B. Bestyrelsen ønskede at få bemyndigelse til at optage lån, dog med betingelser.

Arkitektfirma Kjaer og Richter har udarbejdet projekt vedrørende villa M og N, som er klar til at blive sendt til Kulturstyrelsen for godkendelse primo maj 2018. Når projektet er blevet godkendt af Kulturstyrelsen, vil man arbejde videre med prissætning og finansiering af projektet og derefter fremlægge projektet til godkendelse på en generalforsamling.

Bestyrelsen ønsker, at indbetalingen af fællesbidraget forbliver uændret.

Bestyrelsen informerede om, at det er både en langvarig og tung proces at få Kulturstyrelsens godkendelse, og hvis bestyrelsen skulle være realistisk, ville projektet sikkert tidligst være

godkendt til efteråret.

Før der blev gået til afstemning, gennemgik dirigenten, hvordan der skulle stemmes.
Der skulle stemmes både for og imod for begge forslag.

Forslag A blev forkastet med stemmerne 1 for og 47 imod
Forslag B blev vedtaget med stemmerne 48 for og 0 imod

Afstemningen blev taget til efterretning.

Forslag C

Manfred Kjær fremlagde forslaget med den begrundelse, at han ikke mente, at udsigtsstuen blev brugt i det omfang, som der var lagt op til tidligere, og at foreningen skulle overveje at udleje eller sælge udsigtsstuen.
Forslaget blev trukket tilbage.

Forslag D

Jørn Bang fremlagde forslaget. Forslaget blev fulgt op af flere, som mente, at det var en god ide med en hjertestarter og hjerteløber.
Det blev besluttet, at man ville kontakte Trygfonden og forhøre sig om mulighederne for at Trygfonden ville bevilge en hjertestarter.
Forslaget blev ændret således: Forslagsstillerne undersøger mulighederne hos Trygfonden for at anskaffe en hjertestarter. Lykkes det ikke, bemyndiges bestyrelsen til at anskaffe en hjertestarter for foreningens midler.
Forslaget kom til afstemning og blev godkendt, med den ændring at ophængs sted kan blive et andet end det der fremgik af forslaget.

Forslag E

Jørn Bang fremlagde forslaget med flere gode grunde til, at der skulle afkalkning på vandet.
Vandet ville blive blødere.
Bestyrelsen informerede om, at der allerede er afkalkning på det varme vand, og at man ikke ønsker at sætte afkalkning på det kolde vand, da det ikke vil gøre noget godt for det kolde vand.
Udgifterne var ikke undersøgt, og det blev derfor konstateret, at forslaget ikke var egnet til afstemning.

Ad 7. Valg af bestyrelse og suppleanter

Som medlemmer af bestyrelsen blev Peter C. Nielsen og Per Bygholm enstemmigt genvalgt med akklamation.

Ove Nyrnberg blev genvalgt for en 1-årig periode med akklamation.

Som suppleanter til bestyrelsen blev Søren Dall-Hansen genvalgt og Morten Weise Olesen nyvalgt enstemmigt med akklamation.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Ove Nyrnberg	Skovvejen 46 I, 2. th. (på valg i 2019)
Per Bygholm	Skovvejen 46 N, st. (på valg i 2020)
Peter C. Nielsen	Skovvejen 44 E, 2. tv. (på valg i 2020)
Jens Friis-Jensen	Skovvejen 46 I, 2. tv. (på valg i 2019)
Søren Bjerring	Skovvejen 44B, 3. tv. (på valg i 2019)

1. Morten Weise Olesen	Skovvejen 46 K, st. tv. (på valg i 2019)
2. Søren Dall-Hansen	Skovvejen 46 K, 3. tv. (på valg i 2019)

Ad 8. Valg af revisor

BDO blev enstemmigt genvalgt.

Ad 9. Eventuelt

Følgende blev nævnt:

- Fritagelse af ejendomsskat, projektet bør genoptages
- Opfordring til at afholde en arbejdsdag


Der blev givet en stor tak til byggeudvalget og portner Peter for deres store arbejde i forbindelse med igangværende renovering og for informationsniveauet.

Generalforsamlingen sluttede kl. 21.10.

Dato: 9/15 2018

Som dirigent:

Formand:



Michael Sommer



Ove Nyrnberg