

Ejerforeningen Åhavnen II



9. april 2023

Referat fra ordinær generalforsamling den 29. marts 2023

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Valg af formand for bestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.
7. Valg af to suppleanter.
8. Indkomne forslag.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.
11. Eventuelt

Fremmøde: 33 ejerlejligheder (ud af 48 mulige), svarende til 3376 andele (ud af 4871 mulige).

Formanden, Jesper Møller Petersen byder velkommen og glæder sig over, at så mange beboere har ønsket at deltage i generalforsamlingen. Foreslår Ole Skov Vestbjerg som ordstyrer.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.

Ole Skov Vestbjerg vælges som ordstyrer og Aase Møller (bestyrelsessekretær) som referent.

Ole Skov Vestbjerg takker for valget og konstaterer, at generalforsamlingen er indkaldt rettidigt via mail den 26. februar 2023. Endeligt dagsordensmateriale blev udsendt den 22. marts 2023.

Stemmetællere: Jørgen Ole Knudsen og Torben Bisp.

Ad pkt. 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Jesper Møller Petersen (formand) fremlægger beretningen for det forgangne år. Beretningen godkendes og lægges på hjemmesiden.

Ad pkt. 3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Per Kraul (kasserer) orienterer om regnskabet. Regnskabet er i samarbejde med revisor opstillet på en mere overskuelig måde og der henvises til den forklaring, der er lagt på hjemmesiden.

Der blev udtrykt stor tilfredshed med denne nye over overskuelige måde. Regnskabet godkendes.

Ad pkt. 4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Per Kraul (kasserer) orienterer om budgettet. I relation til stigende ejendomsvurderinger vil der nok være behov for, at man kigger på vedtægternes bestemmelse om, at Grundfonden skal udgøre 1% af den samlede ejendomsværdi, da der forventes en markant stigning i ejendomsvurderingerne.

Budgettet godkendes.

Ad pkt. 5. Valg af formand for bestyrelsen.

Formanden er ikke på valg.

Ad pkt. 6. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen.

Kurt Toft (næstformand) og Aase Møller (sekretær) er på valg. Modtager ikke genvalg.

Jørgen Ole Knudsen vælges.

Der var ikke flere i forsamlingen, som ønskede at bidrage til bestyrelsesarbejdet. Bestyrelsen bliver dermed nu på 4 medlemmer i stedet for det tidligere antal på 5 medlemmer. Der var derfor fra bestyrelsen et ønske om større opbakning fra beboerne, selvom de ikke sidder i bestyrelsen.

Niels Prahll og Aase Møller lovede at være stand by ved praktiske opgaver med nøgler og lign, bla. når vi har håndværkere i bebyggelsen.

Jette Skov Vestberg lover fortsat at tage sig af haverne.

Kurt Toft og Aase Møller bidrager gerne ift hjemmesiden.

Ad pkt. 7. Valg af to suppleanter.

Jette Skov Vestbjerg (suppleant) ønsker ikke genvalg.

Maj-Britt Flarup Jensen og Linda Irene Dsenselovsky vælges som suppleanter.

Ad pkt. 8. Indkomne forslag.

- a) 5-årig aftale om vejvedligehold og P-plads med ejerforeningen Åhavnen I.
P-areal, der udlejes, skal forud for aftalens indgåelse tilbydes foreningens medlemmer på ens vilkår. Udkast til aftale er vedlagt.

Jesper Møller Petersen (formand) redegør for baggrunden for ønsket om oprettelse af en aftale om Åhavnen I's anvendelse af gennemkørsel og parkering på Åhavnen II's område. Oplyser samtidig, at det er bestyrelsens hensigt at få udarbejdet en aftale ifm Åhavnen I's leje af kælderrum i vores kælder.

Der ønskes skriftlig afstemning. Den skriftlige afstemning viser et resultat på 26 ja-stemmer (svt 2684 andele), 5 nej-stemmer (svt. 600 andele) og 1 blank stemme (svt. 92 andele). Der er således stor opbakning til bestyrelsens videre arbejde.

Ad pkt. 9. Valg af administrator.

Egenadministration fortsættes, men under forudsætning af at bestyrelsen kan trække på ressourcer hos foreningens medlemmer i forhold til at assistere på visse praktiske gøremål.

Ad pkt. 10. Valg af revisor og eventuel suppleant for denne.

Addere Revision fortsætter.

Ad pkt. 11. Eventuelt.

Jesper Møller Petersen (formand) orienterer om situationen vedr. opvarmning af boligerne og gør opmærksom på, at de oprindelige gasfyr er 15 år gamle. Nogle enkelte er allerede udskiftet og det må forventes, at gasfyrene så småt begynder at stå af. Bestyrelsen har i samarbejde med Åhavnen I haft et ingeniørfirma til at udarbejde forslag til muligheder for at få fjernvarmen ind i boligernes bryggere, som alle ligger midt i lejligheden. Denne aftale er nu afsluttet og lukket. Der er god kontakt med Køge Fjernvarme, som er indstillet på at lægge fjernvarme ind i bebyggelsen med start i efteråret 2023. Arbejdet vil tage ca. ½ år. Igangsættelse af arbejdet er afhængig af, om der er tilslutning nok. Bestyrelsen vil indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, når der foreligger noget mere konkret om mulighederne.

Lene Prah, Mette Goransson og Margit Hendeliowitz tilbyder igen i år at afholde en beboerfest – datoen fastsættes til lørdag, den 16. september 2023