

Referat af ordinær generalforsamling 2014

i

E/F Strandbo

År 2014 onsdag den 21. maj kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Strandbo II I Østerbrohuset, Århusgade 103, 2100 København Ø og havde følgende dagsorden:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning (Bestyrelsens skriftlige beretning vedlægges).
3. Regnskab 2013 (vedlagt).
4. Orientering vedrørende altansagen.
5. Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne:
 - a. Forslag til budget for 2014 (vedlagt)
Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.
 - b. Forslag vedrørende indbetaling af særbidrag til langsigtet vedligeholdelse med kr. 500.000,00 svarende til kr. 44,89 pr. fordelingstal (kr. 4.938,00 ved fordelingstal 110). Indbetaling begynder 1/6 2014 og udløber 31/5 2015. (som sidste år) Vedligeholdelsesplan vedlagt.
 - c. Forslag fra Julie Eskær vedrørende udskiftning af ejendommens vinduer (Bilag 1).
 - d. Forslag fra Andaco (Bilag 2)
6. Valg af bestyrelse og suppleanter. (Eva Kops genopstiller ikke, den øvrige bestyrelse er villig til genvalg)
Udover valg af bestyrelsesmedlemmer skal der vælges to suppleanter.
7. Valg af revisor.

8. Eventuelt (emner under dette punkt kan ikke sættes til afstemning).

Administrator var repræsenteret ved advokat Kristian Nørgaard.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Punkt 1 - Valg af dirigent.

Formand Gitte Sommer bød velkommen og takkede for det store fremmøde. Hun foreslog administrator, advokat Kristian Nørgaard som dirigent. Kristian Nørgaard takkede for valget og konstaterede generalforsamlingens lovlighed.

Punkt 2 - Bestyrelsens beretning.

Nedenstående beretning havde været udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen.

"Jeg tror vi har startet 2 gode traditioner i år! Vi har jo i flere år haft det populære loppemarked i gården, som Karina har stået for/hjulpet med. I år kom det til at ligge senere på sæsonen, end det plejer og så blev det slået sammen med en sommerfest. Det blev en stor succes, med hoppeborg for de små og grill og hygge for de store. Og Strandbo I er meget interesseret i at være med igen i år!

Den anden tradition har eksisteret før, men har været ude en del år. Nu er vi startet igen med at have juletræ og tændingen en mørk december søndag var rigtig hyggelig. Forhåbentlig kommer der flere med i år, når man ved det med lidt længere varsel end sidste år. Jeg tror, jeg kan afsløre, at det bliver søndag d 30. november.

Et andet fælles arrangement i år var et initiativ fra Københavns kommune, for at få folk til at lade bilen stå og tage cyklen i stedet for. "Alle ture tæller", blev til stor gavn for de mange af os, som benyttede chancen for at få et par raske gutter til at gøre vores cykler køreklar. Det var bare svært at holde gejsten oppe, fordi projektet faktisk kørte i ret lang tid. Men heldigvis vandt Strandbo I den interne konkurrence om, hvem der fik cyklet mest, så vi slap for at tage stilling til, hvordan vi skulle forholde os til præmien: en ladcykel til foreningen.

Udover det hyggelige har der været gang i store og tunge sager. Heldigvis har der været et godt samarbejde i bestyrelsen, så vi har kunnet få noget fra hånden og tak til bestyrelsen for det.

Gårdsaneringen skrider fremad. Der er fra kommunen valgt en rådgiver til at stå for opgaven og processen kører, men langsommere end hvad man måske havde håbet på. Rådgiveren har netop indkaldt til 3 gårdmøder, hvoraf det første holdes 5.maj. Alle der er interesserede, er velkomne til at deltage. Jeg vil gerne opfordre alle til at komme og give deres besyv med til en ny grøn gård.

En anden MEGET stor ting har været altan arbejdet. Der har været travlt og rigtig meget at se til for altanudvalget. Processen er nu kommet så langt, at der har været afholdt informationsmøde for de implicerede lejligheder, hvor der foreligger en byggetilladelse. Den endelige tilslutning vil være kendt inden generalforsamlingen. Det bliver (igen) Altan.dk der leverer og opsætter altanerne og rådgivningsfirmaet Holmsgaard A/S står som endelige byggeteknisk ansvarlige. Kontech A/S var længe udset til at være leverandør, men kunne i sidste ende ikke garantere den oprindeligt lovede pris eller de oprindelige altanstørrelser. Kristian Nørgaard er med som administrator for at sikre foreningens interesser. Alle udgifter hertil afholdes af de beboere, der vælger at få altan.

Desværre blev arbejdet yderligere besværliggjort, da foreningen allerede sidste sommer blev stævnet af et af medlemmerne, som ikke mener beslutningen om at arbejde på at etablere altaner er sket på retfærdig vis og er besluttet på et forkert grundlag og som tillige ønsker selv at få mulighed for at få gjort en del af gården til privat udeområde, hvis andre får lov til at få altaner. Desværre blev retssagen udsat fra slutningen af januar til nu først at finde sted d. 18. juni. Vi havde håbet på, at sagen måske kunne lukkes hurtigere, men den fortsætter altså med at spøge.

I forhold til fremdriften i altanprojektet har vores advokat Bo Hvadt Christensen imidlertid vurderet, at man godt kunne fortsætte projektet, mens sagen verserer.

Der har været rigtig mange forskellige ønsker om andre/alternative altanplaceringer, som har været diskuteret både med Kontech og med kommunen. Desværre indeholder alle forslagene nogle udfordringer, der ikke muliggør en udvidelse af byggetilladelsen. Derfor er det blevet besluttet, at nye altanplaceringer må forsøges gennemført i en anden runde.

Der er så desuden stødt nye vanskeligheder til, idet brandaltanen på den lave bygning er i meget dårlig stand. Vi har endnu ikke fået et påbud fra kommunen om at reparere den, men det risikerer at komme meget snart. Vi har prøvet at finde en løsning, hvor man kunne løse problemet, hvis alle på 2.sal mod gården ønskede en altan, men da det desværre ikke er tilfældet, skal vi have fundet på noget andet. Der er i øjeblikket flere alternative modeller i spil, men desværre er det sandsynligvis rasende dyrt, lige meget hvad vi finder ud af.

Arbejdet i bestyrelsen handler også om mange af de daglige ting, der opstår rundt omkring på matriklen. Vi har i år haft mulighed for at have Flemming vicevært med til flere af vores møder og jeg synes, vi har fået et godt samarbejde. Vi er blevet klogere på

mange af de forskellige håndværksmæssige problemer, der er at slås med til hverdag og både Kristian og Ib har flere gange været med Flemming rundt og besigtige ejendommen, så vi bedre har kunnet tage stilling til diverse vedligeholdsopgaver. Et af de større projekter i år har været, at vi har fået malet 2 af de store opgange hen over vinteren. Både Classensgade 70 og Strandboulevarden 20 er blevet ordnet. Forhåbentlig bliver der også penge til at få nye lamper, så der bliver rigtig pænt. Derudover diskuterer vi grundigt, hvad vi mener, der står for at skulle ordnes. Vinduerne har vi diskuteret meget og længe. Det bliver snart besluttet, hvad der må gøres og hvordan. Et af problemerne er hele tiden løbende at have penge nok til at lave alle de ting, der snubler lidt over hinanden for at blive gjort.

I øvrigt kunne vi alle sammen hjælpe med til, at vi kunne få mere ud af Flemmings arbejde. Specielt mandag morgen bruger Flemming rigtig meget tid på rydde op efter os alle sammen. Der er rigtig mange, der ikke kan stave til PAP og der er endnu flere der ikke kan finde ud af at klappe papkasser sammen, så det ender med, at der kun er plads til 2 eller måske 3 kasser i en pap-beholder!

Vi er oven i købet så heldige, at vi har en storskraldscontainer, som man kan benytte. Jeg tør slet ikke tænke på, hvordan her kunne se ud uden den. Lad mig komme med en opfordring til alle om at tænke på fællesskabet, når man går i skralderummet og prøve så godt man kan at skrumpe sit skrald og aflevere de i de rigtige containere. Der er også til stadighed medlemmer, der efterlader deres ragelse på trappeafsatser og lofter. Det koster ligeledes meget tid, både Flemmings og bestyrelsens, og også penge at have andre til at fjerne det.

I øvrigt nærmer Flemming sig pensionen og ønsker at gå på nedsat tid. Vi er sammen med Strandbo I ved at undersøge, om og hvordan det evt. kan lade sig gøre.

Det sidste vi har brugt bestyrelsesmøde på er varmeregnskabet. Der har været en del klager i år, og det har været svært at forstå de forskelle, der har været fra de sidste sæsoner. Vi har haft direktøren for Brunata på besøg for at forklare os de ret komplicerede ting, der ligger i et varmeregnskab. Jeg må tilstå, at jeg synes det kan være meget svært at forstå alle tallene og procenterne. Men en af de ting, der har været klaget over, er de mange lejligheder, som aflæserne ikke har fået adgang til. Vi er dog blevet forsikret og overbeviste om, at den måde de uafleste lejligheder er taget med i regnskabet på, har det ikke belastet andres regninger. Men det var en lang og kold vinter 12/13, og der har også været prisstigninger på fjernvarmen. Vores gennemsnitlige varmeregning er steget med 18,5 %. Vi har desuden i ejendommen for 2 år siden fået lavet en stor ændring i fjernvarme-installationen. Ændringer i fremløbstemperaturer mm har desværre ikke gjort det lettere at sammenligne regnskaberne fra de sidste par år. Men jeg kan da godt forstå, at man gerne vil have bestyrelsen til at gøre noget, når man som nogle får en ganske stor efterregning. Vi fortsætter både internt og med Brunata med at undersøge de forskellige muligheder der er og arbejder bl.a. på at reducere varmetabet. Helt konkret har vi allerede nu bestilt nye fjernaflæselige målere, så vi helt kommer ud over problemet med uafleste lejligheder. Som vinteren har artet sig i år og som foråret er sprunget tidligt ud overalt, kan vi håbe på, at vi alle sammen får penge tilbage på næste års varmeregnskab:-).

Til sidst vil jeg gerne takke Kristian for en kæmpe indsats og et rigtig godt samarbejde. Jeg ved slet ikke hvordan det hele skulle gå, hvis ikke vi havde jer."

Gitte Sommer uddybede kort beretningen og der var mulighed for at stille spørgsmål.

Gårdprojektet blev drøftet og der har allerede været afholdt første gårdmøde. Det næste er mandag den 26/5 og den 16/6. Alle opfordres til at deltage, da det er de beboere, som møder, der har indflydelse på udformningen af gården. Det blev understreget, at projektet endnu ikke er besluttet, men afventer det endelige projekt. Herefter kommer selve beslutningsprocessen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Punkt 3 - Regnskab 2013.

Kristian Nørgaard gennemgik det udsendte regnskab. Regnskabet udviser et overskud på kr. 189.000, som bestyrelsen foreslår overført til egenkapitalen, så den nu udgør kr. 600.000 og der er yderligere hensættelser for kr. 1.192.000. Der er også opsparet kr. 291.000 til langsigtet vedligeholdelse, som er en del af de kr. 500.000, som blev vedtaget sidste år som led i vedligeholdelsesplanen. Det resterende beløb op til kr. 500.000 er indbetalt i 2014. De enkelte punkter under vedligeholdelsen blev også gennemgået. De medlemmer, som er med i fælleslånet, kan i note 12 se sine renteudgifter, som kan bruges til fradrag på selvangivelsen. Fælleslånet udløber i efteråret 2014.

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål til regnskabet. Et medlem ønskede at få oplyst, hvad lejeindtægten for foreningens kelder i nr. 37 giver årligt. Den udgør kr. 85.374,96.

Der var ikke yderligere spørgsmål til regnskabet, som herefter blev enstemmigt godkendt.

Punkt 4 - Orientering vedrørende altansagen.

Ib Klewe orienterede på vegne af altangruppen. Status er, at der efter en lang og grundig forberedelsesproces blev indkaldt til et altanmøde, hvor alle de lejligheder, som kunne få altan, havde mulighed for at deltage. Efter mødet er der blevet udsendt en skrivelse med et bindende tilsagn til alle baseret på tilbud fra Altan.dk. Fristen er netop udløbet og det ser ud til, at der er 33 positive tilsagn, som alle har indbetalt et depositum på kr. 10.000, så de statiske beregninger nu kan sættes i gang. Herefter kan vi kun vente på den endelige byggetilladelse.

Foreningen har, som det er oplyst, modtaget en stævning fra en ejer af et af erhvervslokalerne i kælderen, som mener beslutningen om etablering af altaner er truffet på forkert grundlag. Foreningen har konsulteret en ekstern advokat, som har vurderet, at foreningen har en god sag og der ingen grund skulle være til at holde igen med den videre proces. Retssagen er berammet til 18. juni.

Brandaltanen på den lave bygning har også vist sig at udgøre et større problem end først antaget. Kommunen har i sin byggetilladelse betinget sig, at der skal være en altan/brandaltan til alle de lejligheder, som vender ud mod gården. Brandaltanen er blevet undersøgt af en byggesagkyndig, som har vurderet, at brandaltanen er udtjent og skal udskiftes eller der skal findes en anden løsning. Der blev derfor rettet henvendelse til de 12 lejligheder på 2. sal i den lave bygning med et forslag om at etablere en altan, hvor foreningen deltog i en del af finansieringen. Denne løsning kunne desværre ikke lade sig gøre, da der var flere beboere, som ikke ville være med. Nu overvejes det, om der via en dialog med naboejendommen Gefion kunne etableres en bedre redningsvej til brandbilerne via en ny passage. Dette er endnu ikke afklaret.

Altangruppen er bekendt med, at der er ejere på 2. sal i den lave bygning, som forsat ønsker altan. Disse ejere opfordres til at gå

sammen og prøve at afklare, hvor mange der evt. kan komme med og hvor de er placeret på bygningen.

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål.

Der blev spurgt, om altanerne opsættes fra platform eller stillads. Det forventes, at det gøres fra platform, som er Altan.dk's normale metode. Der er et element af tidspres, idet gårdsaneringen også spøger i nær fremtid. Det er dog planen, at etableringen af altanerne er færdig før gårdsaneringen går i gang. Der blev også spurgt til retssagen. Hvordan vil man forholde sig, hvis retssagen mod forventning tabes? Det blev oplyst, at først vil afgørelsen blive anket, men altangruppen vil forsøge at afvente underskrift på den endelige aftale og bestilling af altaner med Altan.dk, indtil udfaldet af retssagen er kendt.

Det blev også oplyst, at det altid er muligt efterfølgende at etablere en altan, under forudsætning af, at det ligger inden for den oprindelige bemyndigelse og udseende mv.

Status på altanerne på Strandboulevarden 20 mod gaden blev også vendt. Kommunen stiller som bekendt strengere krav til gaden end til gården. Der er et ranke- og symmetrikrav. Der arbejdes i øjeblikket på at bearbejde kommunen og der arbejdes på en dispensation, hvor der enten kan fyldes op fra bunden eller toppen. Der forventes et snarligt svar fra kommunen.

En beboer spurgte til altaner mod Østbanegade. Dette har været undersøgt i startfasen af projektet og alle beboere fik mulighed for at tilkendegive deres ønsker. Her var der ikke interesse for altaner mod gaden og kommunen stiller også rankekrav her. Beboerne må derfor også her forsøge at opnå enighed i en opgang og herefter gå sammen i et nyt altanudvalg og selv drive sagen frem.

Endelig blev der spurgt til, hvornår der forventes, at der hænger en altan. Med lidt forsigtighed blev det oplyst, at det forventes, at de første altaner hænger i vinteren 2014/forår 2015.

Punkt 5 - Forslag fra bestyrelsen og medlemmerne.

a. Forslag til budget for 2014. Bestyrelsen foreslår uændret kontingent.

Kristian Nørgaard gennemgik det udsendte budget og knyttede bemærkninger til de enkelte punkter. Som det fremgår, foreslår bestyrelsen en udgift på kr. 100.000 til etablering af nye fjernaf-læselige digitale målere. Dette vil også betyde, at udgiften til udarbejdelsen af selve varmeregnskabet også vil falde til ca. kr. 25.000. Der vil være kr. 724.000 til den almindelige løbende vedligeholdelse. Der er også afsat et beløb til advokaten, som fører retssagen.

Der blev forespurgt til foreningens hjemmeside og brugen af den. Hvis det er et spørgsmål om midler, syntes medlemmet, at det er helt rimeligt, at der bliver brugt lidt penge på det. Kristian Nørgaard medgav, at hjemmesiden ikke fungerer optimalt, men at hverken bestyrelse eller administrator har muligheden for at opdatere siden, som pt. foretages af et af foreningens medlemmer. Bestyrelsen noterede sig ønsket og vil arbejde for en forbedring.

Et andet synspunkt var, at bestyrelsen opfordres til at foretage en yderligere opsparing i foreningen til at imødegå fremtidig vedligeholdelse. Bestyrelsen var ikke enig i synspunktet, da der netop er taget højde for dette i forbindelse med udarbejdelsen af vedligeholdelsesplanen. Bestyrelsen er meget opmærksom på den fremtidige vedligeholdelse.

Budgettet blev herefter godkendt.

b. Forslag vedrørende indbetaling af særbidrag til langsigtet vedligeholdelse med kr. 500.000 svarende til kr. 44,89 pr. fordelingstal (kr. 4.938 ved fordelingstal 110). Indbetalingen begynder 1/6 2014 og udløber 31/5 2014 (som sidste år). Vedligeholdelsesplanen vedlægges.

Vedligeholdelsesplanen blev gennemgået af Kristian Nørgaard. Årets store opgave er som nævnt brandaltanen. Bestyrelsen har indhentet 3 tilbud på arbejdet. Udgiften udgør ca. kr. 1.200.000 for en udskiftning af brandaltanen. I vedligeholdelsesplanen er der afsat kr. 437.000 til arbejdet og bestyrelsen planlægger at finansiere resten via hensættelserne i foreningen. Der ud over skal der ske en tv-inspektion af kloakkerne. Dette er nødvendigt inden gårdsaneringen, idet det er naturligt at renovere kloakkerne, når gården alligevel er brudt op.

Bestyrelsen har i samarbejde med foreningens energikonsulent fået lavet en del rørisolering, hvor dette har manglet. Der er udfordringer med rørisoleringen på loftet, som er placeret i de respektive pulterrum. Bestyrelsen overvejer mulighederne. Generelt blev bestyrelsen opfordret til at huske, at isolering er en meget vigtig del i den kommende vedligeholdelse, da det er mangelfuldt eller helt udeladt flere steder.

Vedligeholdelsesplanen og særbidraget blev herefter godkendt.

c. Forslag fra Julie Eskær vedrørende udskiftning af ejendommens vinduer.

Julie Eskær var ikke selv tilstede. Bestyrelsen har selv haft planer om at få fremrykket et vinduesprojekt. Det er oprindeligt sat i vedligeholdelsesplanen til 2015, men mange beboere har ytret ønske om, at der sker noget før, fordi deres vinduer er utætte og i dårlig stand og de fryser. Kristian Nørgaard fortolkede forslaget således, at bestyrelsen skal pålægges at få hyret en rådgiver, som

kan få sammensat et projekt for en vinduesudskiftning med de følgende arbejder, som vil være naturlige at tage med ved samme lejlighed. Bestyrelsen må herefter indkalde til en ekstraordinær generalforsamling eller senest have noget klar til næste års generalforsamling.

Bestyrelsen oplyste, at de agter at foreslå, at alle vinduer tages med i projektet. Der vil eventuelt af praktiske grunde skulle ske en opdeling af gård og gadeside afhængig af gårdprojektet.

Punktet blev drøftet kort og det blev blandt andet fremført, at man skal huske, at der ingen isolering er fra de øverste lejligheder mod loftet og dette kunne indgå i projektet i lighed med flere uisolerede ydervægge. Mulighederne vil blive drøftet med den valgte rådgiver og energikonsulenten.

Punktet blev sat til afstemning ved håndsoprækning.

36 stemte for forslaget

3 stemte imod forslaget.

d. Forslag fra Andaco.

Forslag 1: Bestyrelsen blev opfordret til at få gennemført et skybrudstjek.

Bestyrelsen støtter forslaget og har allerede været i gang med at undersøge mulighederne. Tv-inspektionen er første skridt og det indtænkes også i gårdprojektet. Det er kommunens opfattelse, at foreningen selv skal kunne sikre sig mod en forhøjet vandstand på 10 cm. Bestyrelsen blev gjort opmærksom på at huske gadesiden også langs Østbanegade.

Punktet blev ikke sat til afstemning, da der var enighed om at få det lavet.

Forslag 2: Tilstandsrapport og vedligeholdelsesplan fremlægges åbent for medlemmerne.

Forslagsstilleren begrundede sit forslag, idet han ønskede at se det fulde materiale for at kunne vurdere bestyrelsens beslutninger i bl.a. vedligeholdelsesplanen. Bestyrelsen oplyste, at de var uenige og at rapporten er et internt arbejdsredskab for bestyrelsen og rapporten ikke er et retvisende billede af, hvor mange penge foreningen skal bruge fremadrettet. Rådgivere er altid meget konservative, når de skal lave en sådan rapport og derfor er udgifterne også meget højt sat. I sidste ende er det også en prioritering og vurdering, der skal foretages. Det er ikke bestyrelsens tanke at skjule noget og man skal kunne se sine købere i øjnene, men der er et hensyn at tage til foreningens ejere. Bestyrelsen håber naturligvis, at der er tillid til bestyrelsens arbejde og beslutninger. Bestyrelsen arbejder ikke alene med tilstandsrapporten, men med flere resurser herunder input fra vicevært, administrator, billede materiale og udtalelser fra andre sagkyndige.

Punktet blev sat til afstemning med håndsoprækning.

For forslaget om at fremlægge tilstandsrapporten: 1 stemme

Imod forslaget om at fremlægge: 31 stemmer.

Forslag 3a. Den nuværende altanbeslutning annulleres.

Kristian Nørgaard indledte med at forklare, at afstemningen ved forslaget ikke er helt enkelt. Forslaget vil således kun kunne tilbagekaldes med samme flertal, som det oprindeligt blev besluttet med, som var kvalificeret flertal. Der stilles derfor strenge krav til fremmødet mv. Der er ikke mødt tilstrækkeligt i dag til at kunne kalde beslutningen tilbage på en generalforsamling.

Forslagsstilleren fik herefter ordet og anførte, at hans opfattelse var, at processen vedrørende altanerne burde gå om. Han følte,

at der ikke var taget højde for kældervejlighederne eller de altaner, som var vanskelige at indarbejde i projektet. Der blev oplæst et brev fra en beboer i Østbanegade 35 på 2. sal, som delte denne opfattelse om, at de ikke var blevet hørt. Der bør derfor nedsættes et nyt altanudvalg, som må lave et nyt projekt, som herefter skal sættes til afstemning med kvalificeret flertal.

Ib Klewe fik ordet og anførte, at det fremførte er faktisk forkert. Tilbage i 2009 blev alle beboere spurgt om deres ønsker til altan og projektet tog herefter udgangspunkt i de tilbagemeldinger, som var indkommet. Der er løbende sket vurdering af nye muligheder og der er lavet tilvalg og fravalg.

Konklusionen set fra altangruppens og bestyrelsens side er, at alle som ønsker en anden altanløsning, som ikke allerede er i projektet, opfordres til at lave en ny altangruppe. Ib Klewe syntes i øvrigt, at der var stor forskel på altaner og inddragelse af fællesareal, hvis en kælderlejlighed ønsker at inddrage noget af arealet foran deres lokaler.

Punktet blev herefter sat til afstemning.

For forslaget om at annullere beslutningen stemte 6 stemmer.

Imod forslaget stemte 31 stemmer.

Forslaget var herefter nedstemt.

Forslag 3b: Bestyrelsen nedsætter et nyt altanudvalg.

Forslagsstilleren trak forslaget tilbage.

Punkt 6 - Valg af bestyrelse og suppleanter.

Gitte Sommer, Ib Klewe, Kaare Ekmann-Gade og Ulla Kirstein var villige til genvalg. Eva Kops ønskede at trække sig fra bestyrel-

sen. Som øvrige kandidater blev opstillet Marianne Rice, Hanne Hansen, Einar Eriksen og Peter Helby.

Der blev lavet en præsentation af de enkelte kandidater og der blev foretaget skriftlig afstemning:

Ib: 3.306 stemmer

Kaare: 3.399 stemmer

Gitte: 2.841 stemmer

Ulla: 3.097 stemmer

Einar: 3.179 stemmer

Marianne: 1.540 stemmer

Hanne: 1.003 stemmer

Peter: 518 stemmer.

Bestyrelsen består herefter at Gitte Sommer, Ib Klewe, Kaare Ekmann-Gade, Ulla Kirstein og Einar Eriksen.

Som suppleanter blev valgt Marianne Rice og Hanne Hansen.

Punkt 7 - Valg af revisor

Der var genvalg af revisor Aksel Christensen.

Punkt 8 - Eventuelt

En beboer opfordrede beboerne til at huske at undgå vandspild og sikre deres toiletter og vandhaner ikke løber.

Der blev også forespurgt til bestyrelsens holdning til vicevært Flemming Henriksens ønske om at gå ned i tid. Bestyrelsen vil

drøfte det på deres næste møde og det skal også afstemmes med Strandbo I. Der var stor opbakning til at finde en god løsning for Flemming.

Status og historik for porten blev også drøftet, da en ny ejer ikke kendte hele historien. Det blev meddelt, at der ikke sker mere, før der er en afklaring vedrørende gården, men at porten gerne skal indgå i dette projekt. Der er stadig gener fra fremmede som befinder sig i gården og bl.a. klunser skrald mv.

Afslutningsvis blev det udsendte varmeregnskab drøftet, da en beboer havde gjort indsigelse, men ikke følte hun havde fået en ordentlig forklaring på hendes stigning i regningen. Ib Klewe redogjorde for det arbejde bestyrelsen har gjort for at tjekke og analysere regnskabet. Der har været afholdt møde med Brunatas direktør, som ligeledes har holdt møde med beboeren, som har klaget. Der har været en forbrugsstigning og prisstigning på over 18 %. Varmesystemet har svagheder og der er stort varmespild, som også spiller ind. I forbindelse med de nye målere, vil ejendommen blive opmålt og registreret igen, så eventuelle fejl bliver opdaget. Selve principperne og fordelingen i varmeregnskabet er korrekte.

Sidste spørgsmål gik på, om medlemmerne kan gøre brug af håndværkerfradraget på noget af det arbejde, som er lavet i foreningen. Det kan det ikke.

Kristian Nørgaard takkede for fremmødet og rigtig god ro og orden.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:

Kristian Nørgaard