

Referat fra Ordinær Generalforsamling 2023

Husejerforeningen i Strandvejskvarteret

den 1. marts 2023 i Charlottenhaven



Velkomst

Formand Dines Boertmann (DB) bød velkommen og præsenterede resten af bestyrelsen (alle tilstede).

1. Valg af dirigent

På bestyrelsens forslag blev Peter Lambert (PL) valgt til dirigent.

PL erklærede forsamlingen lovlig og beslutningsdygtig.

Da der ikke var bemærkninger fra medlemmerne til dirigentens konstateringer, blev generalforsamlingen afviklet ud fra den udsendte dagsorden med tilhørende materiale.

Fremmødte: Ud fra registreringen var der 94 stemmer (heraf 14 fuldmagter) til stede.

2. Beretning

Formanden fik ordet for aflæggelse af bestyrelsens beretning med henvisning til den udsendte skriftlige del.

DB fremhævede herefter fire emner i den mundtlige beretning:

1. (Forsøg på) dialog med kommunen om håndhævelse af kvarterets bevaringsværdighed og indsatsen for at håndhæve de forskellige regler, regulativer og kommunale planer.
DB nævnte, at baggrunden bl.a. er kommunens meget forskellige sagsbehandling, og håbet er et møde med forvaltningens sagsbehandlere, så der kan komme afklaring og forhåbentlig mere ensartethed i sagsbehandlingen.
2. Håndbogen, som nu er næsten færdig i samarbejde med Rådvad og forventes udgivet indenfor en kort tidshorison.
3. Bestyrelsens forslag om at overgå til elektronisk kommunikation, der bunder i et ønske om at kunne kommunikere lettere og hurtigere ved ikke længere at skulle udgive og omdele materiale fysisk.
4. Forsyningsnettet, hvor bestyrelsen startede med fokus på det fælles elnet, men nu også har taget fat på vandforsyningen, da ejerskab, stand og fremtidig driftsstabilitet står for at skulle afdækkes og findes løsninger på.

Efter flere indlæg fra salen samlede DB op med at konstatere, at bestyrelsen:

- både har fokus på vand og elnettet, herunder udfordringerne med elkapaciteten ved øget behov med flere elbiler, idet bestyrelsen her henviser til den netop udmeldte procedure om at søge bestyrelsen inden etablering af egne elladestandere,
- ikke mener, at håndbogen for husejere skal godkendes på en generalforsamling, da det alene er en vejledning og hjælp til husejerne ud fra de eksisterende regler og regulativer, og
- mener, at sigtet med dialogen med kommunen ikke forventes at føre til en ny lokalplan, men forhåbentlig mere ensartet sagsbehandling og dermed bedre rådgivning af husejerne.

Jørgen Frederiksen fortalte kort om status på den fælles affaldsordning, hvor der i årets løb er indført flere sorteringsmuligheder og justeret mængdefordeling, men stadig kun med to beholdere på hver matrikel. Samarbejdet med kommunen og internt mellem husejerne i affaldsklyngerne er generelt positivt. JF pointerede, at det er vigtigt, at vi sorterer korrekt, og at det ikke kan afvises, at vi i fremtiden skal have flere beholdere.

Dirigenten konstaterede herefter, at bestyrelsens beretning var taget til efterretning med de faldne bemærkninger.

3. Regnskab 2022 til godkendelse

Foreningens kasserer Lars Bjerregaard gennemgik det udsendte regnskab, som udviste et overskud på kr. 105.227 og en egenkapital på kr. 1.049.924, hvilket skal ses på baggrund af et vedtaget budget med et minus på 233.079 kr., og et resultat med færre udgifter end budgetteret.

Der var ingen kommentarer fra salen og dirigenten konstaterede, at regnskabet var godkendt uden afstemning.

4. Forslag til beslutning

4.1. Etablering forsyningsanlæg, vand

(forslagsstiller: Bestyrelsen. Beløb: 2.000 kr. i særkontingent pr. husstand)

DB motiverede yderligere bestyrelsens forslag, og der var efterfølgende en del kommentarer og spørgsmål, som bestyrelsen besvarede, idet bestyrelsen bl.a. fremhævede:

- at der i år ikke skal besluttes, hvad der konkret skal ske, men alene startes op, indhentes professionel rådgivning og lappe på de brud, der måtte opstå,
- at der både vil blive set på vand og elnettet og også vil blive overvejet fiber,
- at et bud på de samlede udgifter til vanddelen nok snarere er 36 mio. kr. og ikke 20 mio. kr. som nævnt i dagsordenen,
- at det ekstra kontingent både er til indhentning af professionel rådgivning, starten på en opsparing i en forsyningsfond og en reserve til yderligere brud på ledningerne,
- at midlerne bliver øremærket til formålet, så det kan dokumenteres, at midlerne ikke benyttes til andre formål, idet bestyrelsen ikke på stående fod kunne oplyse, hvorledes det ville blive konteret i regnskabet,
- at det ikke er sandsynligt, at foreningen og/eller husejerne kan forsikre sig ud af problemet, og
- at det er rigtigt, at tilstandsrapporter i forbindelse med hussalg ikke medtager forsyningsnettes tilstand, og at det ikke umiddelbart kan komme med.

Morten Rand Jensen stillede et ændringsforslag om at benytte 340.000 af foreningens formue til formålet i stedet for særkontingentet på 2.000 kr. pr. husstand.

Efter debatten fra salen blev bestyrelsens forslag som det mest vidtgående sat til afstemning og dirigenten konstaterede efter håndsoprækning, at forslaget blev vedtaget, og at ændringsforslaget dermed bortfalder.

4.2. Elektronisk kommunikation

(forslagsstiller: Bestyrelsen. Beløb: 0 kr.)

Dirigenten startede med at pointere, at da der er tale om en vedtægtsændring, kræves der i henhold til § 5, stk. 4, at mindst halvdelen af medlemmerne er mødt frem, og at mindst 2/3 af de fremmødte stemmer for.

Da det fornødne antal medlemmer ikke var tilstede, kunne forslaget ikke vedtages endeligt, men hvis det blev vedtaget med mindst 2/3 af de afgivne stemmer, ville det kunne vedtages endeligt på en efterfølgende ekstraordinær generalforsamling uanset antallet af deltagere, hvis 2/3 af de fremmødte stemte for forslaget.

Efter en kort debat blev bestyrelsens forslag sat til afstemning, og dirigenten konstaterede efter håndsoprækning, at forslaget blev vedtaget enstemmigt, og at bestyrelsen derfor skal indkalde til en ny generalforsamling, der skal afholdes inden en måned, hvor forslaget kan vedtages, hvis mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget uden hensyn til antallet af fremmødte medlemmer.

4.3. Solceller på tagene

(forslagsstillere: Estrid Ericson Borggren Zedeler og Michael Zedeler, Kuhlausgade 5. Beløb: 10.000 kr.)

Forslagsstillerne motiverede forslaget, hvorefter dirigenten satte afstemningen i gang efter enkelte spørgsmål og kommentarer fra medlemmerne, herunder at dialog med kommunen er første skridt og at interesserede melder sig til bestyrelsen, så arbejdsgruppen forankres.

Dirigenten konstaterede efter håndsoprækning, at forslaget blev vedtaget.

4.4. Indkøb af byggematerialer til videresalg til medlemmer

(forslagsstillere: Bestyrelsen. Beløb: 0 kr.)

DB motiverede forslaget, hvorefter dirigenten satte afstemningen i gang efter enkelte spørgsmål og kommentarer fra medlemmerne, herunder at det gerne må suppleres med vidensformidling på hjemmesiden om, hvor korrekte byggematerialer overhovedet kan købes. Dirigenten konstaterede efter håndsoprækning, at forslaget blev vedtaget.

5. Vedtagelse af budget og fastsættelse af kontingent.

Foreningens kasserer Lars Bjerregaard konstaterede, at budgetkonsekvenserne af de vedtagne forslag er vist i dagsordensmaterialet, og at budgettet med de beslutninger indeholder 1.302.400 kr. i indtægter og 1.332.250 i udgifter, og der blev således budgetteret med et

underskud på 26.700 kr. I budgettet indgik 786.000 kr. vedrørende forsyningsanlægget på både indtægts- og udgiftssiden.

Efter enkelte opklarende spørgsmål konstaterede dirigenten, at budgettet og kontingentet på 1.300 kr. + 2.000 kr. i særkontingent pr. husstand blev vedtaget.

Ud over kontingentet blev det nævnt, at udgiften for den frivillige tilslutning til en grundpakke fra yousee koster kr. 2.930 i 2023.

6. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Dirigenten redegjorde for, at der i henhold til vedtægterne (i lige år) skal vælges to medlemmer til bestyrelsen for to år og (hvert år) to suppleanter for et år.

Der meldte sig to kandidater til bestyrelsen, henholdsvis Dines Bøertmann, H.C.Lumbyesgade 50 og Ane Stenbak, Berggreensgade 13 (der blev valgt som suppleant sidste år, men indtrådte i bestyrelsen da Tommas Kisbye gik ud i årets løb), der begge modtager genvalg. (Jacob Ingvarsen, Hornemansgade 29, Peter Faurhøj, Berggreensgade 12 og Jakob Bjerre, Weysesgade 23 blev valgt til foreningens øvrige tre bestyrelsesposter sidste år).

Dirigenten spurgte til øvrige kandidater, og konstaterede herefter, at begge var valgt uden modkandidater.

Der meldte sig to suppleantkandidater til bestyrelsen, henholdsvis Susanne Ploug Sørensen, H.C.Lumbyesgade 49 og Jan Væver, Kildevældsgade 14. Dirigenten spurgte til øvrige kandidater, og konstaterede herefter, at begge var valgt uden modkandidater.

7. Valg af revisor og revisorsuppleant

Dirigenten redegjorde for, at der i henhold til vedtægterne (hvert år) skal vælges en revisor for to år og en revisorsuppleant for et år.

Der meldte sig én kandidat til hver af posterne, henholdsvis Morten Rand Jensen, der genopstiller som revisor og Lars Aagaard, der opstiller som revisorsuppleant (Johan Alsøe blev valgt som foreningens anden revisor sidste år).

Dirigenten spurgte til øvrige kandidater, og konstaterede herefter, at begge var valgt uden modkandidater.

8. Eventuelt

Der var intet under eventuelt.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og gav ordet tilbage til bestyrelsen.

DB rundede af på bestyrelsens vegne og takkede for et kort med godt møde med god debat og takkede dirigenten for endnu engang at holde styr på det hele.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Referat: Jakob Bjerre

Godkendt på bestyrelsesmødet den 08/03-23

Godkendt af dirigenten den 08/03-23