

E/F Snerlehøj II

Referat af ordinær generalforsamling

afholdt

tirsdag den 17. april 2012 kl. 19.00

i

**Sthens kirke
Egevænget 2, 3000 Helsingør**

med følgende:

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2011 med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2012.
5. Bestyrelsens forslag til ændring af foreningens husorden, jf. vedlagte bilag.
6. Valg af bestyrelse. På valg for en 2-årig periode er :
Vibeke Christiansen (er villig til genvalg)
Jørgen Bodilsen (er villig til genvalg)
Marian Jensen (ønsker ikke genvalg). Bestyrelsen foreslår valg af Torben Lassen.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor.
Bestyrelsen foreslår genvalg af Poul Erik Christensen.
9. Eventuelt.

ad 1.

Til dirigent valgtes advokat Poul Ege Poulsen der med de mødendes enstemmige tilslutning konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

ad 2.

Vibeke Christiansen aflagde på bestyrelsens vegne beretning. Beretningen var udarbejdet i skriftlig form, og beretningen vedlægges nærværende referat som en del af dette.

Der var efterfølgende mulighed for at kommentere beretningen og komme med indlæg til denne. Fra flere medlemmers side var der utilfredshed med ejernes håndtering af hunde og katte, idet disse ofte løb løse rundt, ligesom ejerne ikke sørgede for opsamling af efterladenskaber. Bestyrelsen oplyste, at husordenen stillede krav til husdyrhold, og at medlemmerne opfordredes til at indberette eventuel overtrædelse med angivelse af navn og adresse på "synderen".

Et andet medlem var af den opfattelse, at henkastning af cigaretskodder m.v. ligeledes var et stort problem specielt var det medlemmets opfattelse, at henkastning af skodder m.v. i trappeopgange var utilfredsstillende. Bestyrelsen henviste til det ovenfor anførte og meddelte, at overtrædelse af husordenen skulle anmeldes til enten bestyrelsen eller administrationskontoret.

Et medlem opfordrede til, at bestyrelsen sørgede for etablering af affaldsmulighed for batterier og eventuelle el-pærer. Bestyrelsen ville overveje problemet.

Efter den nævnte debat blev beretningen taget til efterretning med akklamation.

ad 3.

Det ved revisor Poul Erik Christensen udarbejdede årsregnskab for 2011 med revisionspåtegning blev gennemgået af Rasmus Sørensen.

Driftsmæssigt viste regnskabet et overskud stort ca. 42.000,00. Dette var for så vidt tilfredsstillende – specielt når henses til de relative store henlæggelser, der havde fundet sted i regnskabsåret.

I relation til driften henledte kassereren opmærksomheden på, at der var opstået en pæn besparelse på forsikringer, idet disse var omtegnede. Det oplystes endvidere, at der kunne forventes tab på fællesudgifter, idet der var flere ejerlejlighedsejere til incasso. Bestyrelsen havde ikke mulighed for nærmere at skønne over, hvilke tab der kunne opstå på nævnte post.

I relation til balancen bemærkes, at der var en samlet egenkapital ca. 1.900.000,00. Dette var efter dirigentens opfattelse særdeles tilfredsstillende.

Efter regnskabs gennemgangen var der mulighed for at stille spørgsmål til regnskabet. Et medlem forespurgte, om ejerforeningen kunne gøre noget for at mindske tabet på debitorer. Bestyrelsen henviste til det ovenfor anførte.

Et andet medlem oplyste, at ejerforeningens udgifter til opvarmning var ganske store og oplyste herunder, at varmeradiatorerne i opgangene var indstillet således, at disse afgav megen varme. Dette var efter medlemmets opfattelse unødvendigt, og opfordrede bestyrelsen til at sørge for en regulering af radiatorer, eller disse blev fjernet. Bestyrelsen oplyste, at de ville tage kontakt med et ingeniørfirma for at få afklaret spørgsmålet. Det var dog bestyrelsens opfattelse, at regulering af radiatorerne kunne finde sted.

Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt.

ad 4.

Det af bestyrelsen udarbejdede budget for 2012 blev kort gennemgået af Rasmus Sørensen. Ingen ønskede ændringsforslag til det fremsatte budget. Budgettet godkendtes enstemmigt.

ad 5.

Bestyrelsens forslag til ændring af foreningens husorden blev kort gennemgået af dirigenten. Dirigenten oplyste, at for så vidt angår rygeforbud måtte dette udvides til også at omfatte kælderrum, således at pkt. 3.6 fik følgende formulering:

"Det er ikke tilladt at ryge på trappeopgange og i kælderrum."

Dirigenten oplyste, at der vedrørende nævnte punkt formentlig var tale om et lovkrav, således at det kunne diskuteres, om det var hensigtsmæssigt at stemme om denne del af forslaget. Der var herefter en kort debat om husorden og husordenproblemer, og flere medlemmer henledte bestyrelsens opmærksomhed på, at ved en fremtidig revidering af husordenen, da kunne flere punkter medtages. Bestyrelsen var opmærksom på problematikkerne.

Da ingen ønskede afstemning om det reviderede forslag til husordenen, konstaterede dirigenten, at dette var enstemmigt vedtaget.

ad 6.

Idet vedtægterne krævede, at 3 medlemmer afgik hvert andet år, var der 3 medlemmer på valg (Vibeke Christiansen, Jørgen Bodilsen og Marian Jensen). Marian Jensen ønskede ikke genvalg. Bestyrelsen foreslog i stedet den tidligere suppleant Torben Lassen valgt.

Yderligere ønskede Erling Petersen at opstille til bestyrelsesvalget. Dirigenten bestemte herefter, at der skulle være skriftlig afstemning. Ved den efterfølgende afstemning kunne det konstateres, at følgende blev valgt til bestyrelsen:

Vibeke Christiansen, Jørgen Bodilsen og Torben Lassen. Bestyrelsen konstituerer sig selv. Bestyrelsen har efterfølgende meddelt, at denne har konstitueret sig som følger:

Formand – Vibeke Christiansen
 Næstformand – Jørgen Bodilsen
 Kasserer – Rasmus Hjort Sørensen
 Sekretær – Irene Heintz
 Bestyrelsesmedlem – Torben Lassen.

ad 7.

Som suppleanter til bestyrelsen valgtes/genvalgtes:

Dorthe Sanko og Erling Petersen.

ad 8.

Som revisor genvalgtes Poul Erik Christensen.

ad 9.

- a. Flere medlemmer var utilfredse med, at skrald og skostativer blev hensat på gangarealet. Dirigenten konstaterede, at sådanne handlinger var en overtrædelse af husordenen.

- b. Et medlem mente, at storskraldsordningen burde annonceres tydeligere. Bestyrelsen oplyste, at storskraldsordningen blev annoncering ved opslag i samtlige opgange, ligesom alle kunne rette henvendelse til viceværtkontoret og få oplyst, hvornår der var storskraldsordning.
- c. Et medlem forespurgte, hvornår hjemmesiden blev bragt i funktionsdygtig stand. Rasmus Sørensen oplyste, at bestyrelsen fortsat arbejdede på at få hjemmesiden til at fungere bedre. Det var bestyrelsens håb, at hjemmesiden indenfor en overskuelig tid blev bragt i mere brugbar stand.
- d. Et medlem ønskede genplantning af planter ved Horsensvej 16, idet disse var fjernet i forbindelse med renoveringsarbejder. Bestyrelsen var indstillet på at sørge for genplantning.

Der forelå ikke yderligere.

Således passeret.

Som dirigent:

Poul Ege Poulsen, advokat

SNERLEHØJ III

- En aktiv bebyggelse

Årsberetning 2011/2012

Der er nu gået endnu et år, og det er tid til at gøre status siden sidste generalforsamling.

Jeg vil starte med at fortælle om vores viceværter, som nogen har bemærket har vi jo fået et nyt ansigt i bebyggelsen, idet Martin Sandell er startet her 2 april som vicevært lærling. Bestyrelsen har valgt at antage en lærling da vi jo må sande at Jørgen er ved at nærme sig den alder hvor de fleste trækker sig tilbage fra arbejdsmarkedet, og vi ikke ønsker at stå med et hul den dag Jørgen går på pension.

Det kommer ikke til at koste ejerforeningen ekstra at have Martin i lære, da vi har opsagt trappevask, det vil fremover blive gjort af Martin og Keld, og samtidig går Jørgen ned i tid.

Vores praktikant Mark, som ellers har været her længe er stoppet, da kommunen synes han skulle ud et større sted.

Jeg vil også benytte lejligheden til at takke viceværterne for en god indsats i løbet af året.

I efteråret fik vi udskiftet 13 revnede tagplader, repareret et kabel i jorden, og udbedret hullet på P-pladsen ved blok 7. Der har også været et brud på et rør i jorden mellem blok 9 og 10.

Vi har også i år opstillet et par nye fællesgrill på de grønne områder, og vi arbejder på at se om vi har mulighed for at få en eller flere gratis reklamefinansierede legepladser.

Bestyrelsen nævnte i beretningen sidste år at vi satte penge af til et nyt betalingssystem til vores vaskerier, da det gamle var udgået af produktion, og vi derfor ikke kan få reservedele mere. Desværre har forløbet med Electrolux været meget usmidigt, og de tilbud vi har fået, har været alt for høje, når man ser på at vores vaskemaskiner og tørretumblere er 10 år gamle, så bestyrelsen har valgt at istedet lægge pengene til side til nye maskiner, når de gamle ikke kan mere.

For at imødegå et evt. nedbrud af vores nuværende system, har vi indkøbt ekstra vaskekort, som er blevet opfyldt med variende beløb, så vi på den måde har ½ år til at finde en løsning hvis det går galt.

Bestyrelsen er i gang med at indgå en aftale med STOF A, som giver dem der får TV fra STOF A en besparelse på den lille og store TV-pakke. Både den lille og store pakke bliver ca. 70 kr billigere om måneden.

Og så vil jeg lige nævne her at vi har stigende problemer med hunde og deres efterladenskaber på vores område, så bestyrelsen vil gerne lige minde om at hunde SKAL føres i snor, og der skal ryddes op efter hundene

Til sidst vil jeg slutte af med at takke administrator, revisor og bestyrelse for en stor indsats i det forgangne år og håbe, at det næste år bliver lidt mere roligt.

På bestyrelsen vegne

Vibeke Christiansen

formand