

J.nr.: 00012-001-KCH

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Snerlehøj II

Tirsdag den 28. april 2015 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i festsalen på Helsingør Gymnasium, Borgmester P. Christensens Vej 3, 3000 Helsingør med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2014 med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2015.
5. Bestyrelsens forslag om etablering af containerplads.
6. Bestyrelsens forslag om køb af nye vaskemaskiner og tørretumblere samt tilhørende betalings-system. Bestyrelsen vil på generalforsamlingen redegøre nærmere for forslaget.
7. Valg af bestyrelse.
8. Valg af 2 suppleanter.
9. Valg af revisor og suppleant.
10. Eventuelt.

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog administrator, advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC), og han blev valgt enstemmigt som dirigent og referent.

KTC kunne konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og dermed lovligt afholdt.

Der var i alt repræsentanter fra 38 lejligheder til stede, heraf 5 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2 – Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning:

Formand Vibeke Christiansen aflagde vedlagte årsberetning.

Årsberetningen blev efter nogle få spørgsmål enstemmigt taget til efterretning med applaus.

Ad pkt. 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2014 med påtegning af revisor:

Rasmus gennemgik regnskabet i store træk og kunne oplyse, at tallene mere eller mindre var som forventet, og at ejerforeningen havde haft et godt år.

Årets resultat udgjorde et overskud på kr. 350.000, og derudover havde ejerforeningen som budgetteret henlagt kr. 765.000 til opsparing, og ejerforeningen var derfor særdeles likvid med et indestående på ca. kr. 4 mio.

Ejerforeningens egenkapital udgør kr. 4.189.000, som må anses for at være særdeles tilfredsstillende.

Der var få spørgsmål til regnskabet af redaktionel karakter, og regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad pkt. 4 – Forelæggelse til godkendelse af budget 2015:

Budget 2015 blev ligeledes gennemgået af Rasmus, og der var bemærkninger vedrørende trappevask og hensættelse til tab.

Vedrørende hensættelse til tab har ejerforeningen igennem et par år hensat i alt kr. 50.000 hertil, og selv om der er et par lejligheder, som kan give ejerforeningen tab i 2015, så forventes det ikke at give underskud på driften.

Vedrørende trappevask er beløbet, der er hensat hertil, til en mulig hovedrengøring af forskellige opgange, men det er endnu ikke besluttet af bestyrelsen, om dette skal gennemføres.

Derudover var der spørgsmål til udskiftning af tag, idet det ved afslutningen af den tidligere renovering var blevet oplyst, at taget stod for en renovering, men i og med, at vi havde Claes Høgly med på generalforsamlingen til punktet omkring containerpladsen, så kunne Claes oplyse, at han mente, at ejerforeningen skulle beholde tagene, så længe de overhovedet kunne, idet tagene var lagt på det tidspunkt, hvor eternitten var fuld af asbest, og det holder særdeles godt.

Bestyrelsen vil overveje, om man eventuelt skal foretage isolering af lofterne, hvor denne isolering kan blæses ind.

Budget 2015 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5 - Bestyrelsens forslag om etablering af containerplads:

Claes forelagde og motiverede forslaget.

Undervejs var der spørgsmål til det anførte forslag, herunder hvor man ville etablere de parkeringspladser, der nu blev fjernet (2 stk.) for, at man kan etablere containerpladsen, og dette blev besvaret af Claes og bestyrelsen samlet.

Der var også spørgsmål til overdækningen af pladsen, hvortil Claes svarede, at man ville lave et mindre halvtag, hvor der kunne stå ting, der eventuelt kunne byttes eller bruges af andre, og som ikke behøvede at blive smidt ud – en slags genbrugsplads.

Der var drøftelse i forsamlingen, om en sådan containerplads ville afhjælpe de store problemer, vi har med affald m.m., men der var ingen tvivl om i bestyrelsen og forsamlingen, at det absolut ville begrænse andres brug af foreningens containerplads, især hvis nøglesystemet blev indført, som også kunne anvendes til vaskerummene m.m.

Der var forslag om i forbindelse med etablering af containerpladsen, at der så skulle laves en generel oprydning i kældrene, og bestyrelsen ville arbejde med dette, når tiden er ved at være moden hertil.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev vedtaget med overvældende flertal, idet alene to stemte imod, og resten stemte for forslaget.

Dirigenten foreslog, at ejerforeningen straks gav Claes Høgly fuldmagt til at søge om byggetilladelse, hvilket bestyrelsen og forsamlingen bekræftede. Der blev således givet fuldmagt til Claes til at søge om byggetilladelse til containerpladsen på vegne af ejerforeningen Snerlehøj II.

Ad pkt. 6 – Bestyrelsens forslag om køb af nye vaskemaskiner og tørretumblere samt tilhørende betalingssystem

Kennet fra Nortec gennemgik selve forslaget og det tilbud, der var afgivet over for ejerforeningen om indkøb af vaskemaskiner og tørretumblere med tilhørende betalingssystem.

Der var en lang drøftelse af forholdene med masser af spørgsmål og kommentarer, som alle blev besvaret af henholdsvis bestyrelsen og Kennet.

Forslaget blev herefter sat til afstemning, således at der først blev foretaget afstemning om indkøb af vaskemaskiner og tørretumblere og herefter afstemning omkring valg af betalingssystem.

Forslaget omkring indkøb af vaskemaskiner og tørretumblere som foreslået af bestyrelsen blev herefter sat til afstemning og vedtaget med overvældende flertal, idet alene to stemte imod, og resten af forsamlingen stemte for forslaget, som herefter var endeligt vedtaget.

Vedrørende betalingssystemerne var der to at vælge imellem: det store system, som var det nye system med brikker og bestilling via Internettet m.m. og så en bevaring af det gamle system. Dette blev sat til afstemning og blev vedtaget med samme store flertal, alene to stemte imod, og resten stemte for, hvorefter forslaget om nyt stort betalingssystem blev vedtaget endeligt.

Ad pkt. 7 – Valg af bestyrelse:

På valg for en 2-årig periode er:

Rasmus H. Sørensen og
Irene Heintz

og begge blev genvalgt med applaus.

Ad pkt. 8 – Valg af to suppleanter:

Som ny 1. suppleant stillede Karin Nielsen op og blev enstemmigt valgt. Dorthe Sanko ønskede ikke genvalg.

Ad pkt. 9 – Valg af revisor og suppleant:

Bestyrelsens forslag til valg af revisor Willads & Vibe-Hastrup v/revisor Christian Vesth blev enstemmigt valgt.

Ad pkt. 10 – Eventuelt:

Clæs glemte lige at sige, at genbrugspladsen vil blive etableret, så hurtigt det nu lader sig gøre, men ejerforeningen skal være opmærksom på, at der skal søges om byggetilladelse, hvilket tager ca. 10 uger, og derudover skal selve projektet bringes i udbud hos håndværkere, og dette kan tage noget tid.

Der var forslag fra forsamlingen om, at vaskelokalerne nu, hvor vi skal have nye vaskemaskiner og tørretumblere, skulle have en omgang både på renoveringssiden og rengøringsiden, hvilket bestyrelsen ikke umiddelbart havde med i overvejsen, men bestyrelsen vil se på det også i forbindelse med viceværternes arbejde, hvor prioriteterne har været noget anderledes indtil nu.

Jørgen bemærkede, at det kunne være et emne til viceværterne til vinterarbejdet.

Det skal endnu en gang pointeres, at rygning ikke er tilladt i opgangene, og alle beboere (såvel lejere som ejere) skal respektere dette.

Der var spørgsmål til, om maling af hoveddørene ligger inden for noget, der skal gøres i den nærmeste fremtid, og bestyrelsen vil kigge på det i løbet af 2015.

Bestyrelsen oplyste endvidere, at de grønne områder vil blive prioriteret højt af vores nye vicevært, som er anlægsgartner.

Vedrørende smøring af vinduerne så ligger brochure på kontoret, og det er et forholdsvis simpelt arbejde, der skal gøres for at bevare vinduerne – en af ejerne oplyste, at hendes vinduespudser foretager smøringen for hende hver gang, der pudses vinduer.

Endnu en gang henstillede bestyrelsen, at udsmidning af cigaretskodder fra lejligheder m.v. kan medføre bøder både for forseelsen og for oprydningen over for de pågældende beboere, så endnu en gang skal der henstilles til samtlige om at passe på området.

Der var endvidere spørgsmål til det eksisterende vand i kælderen på Horsensvej 16, og det har formentlig været der lige siden, ejendommen blev bygget, og der kan nok heller ikke gøres noget ved problematikken, da drænrørene jævnligt renses tillige med afløbene. Afløbene vil dog blive eftersendt endnu en gang.

Derudover gennemgik vi proceduren ved træfældning, og Jørgen bekræftede, at der spørges i den pågældende blok, forinden der foretages fældning, og flertallet bestemmer.

Vedrørende kontortid for viceværterne så kommer bestyrelsen tilbage herom med et opslag, når der er truffet en endelig afgørelse herom.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.30.

Således passeret.

Ken Torpe Christoffersen



SNERLEHØJ II

- En aktiv bebyggelse

Arsberetning 2014/2015

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

Jeg vil som sidste år starte med at tale om storskrald. Vi har desværre stadig massive udfordringer med storskrald i affaldskurene, og i kældrene.

Vores viceværter bruger alt for meget tid på at rydde op efter de få, som ikke kan finde ud af det, i stedet for at bruge deres tid på eks. vores grønne områder.

På sidste generalforsamling blev bestyrelsens forslag om en genbrugsplads desværre forkastet, vi har dog besluttet os for at tage forslaget med igen i år, på baggrund af de oplysninger vi har om kommunens tiltag på området.

Som de fleste vel har opdaget, har vi haft store problemer med vores betalingssystem til vaskerierne, bestyrelsen har derfor brugt en god del af året på at arbejde med udskiftning af både maskiner og betalingssystem, de maskiner vi har er jo efterhånden over 10 år gamle, vi har indhentet tilbud fra forskellige leverandører, og valg at fremlægge det bedste tilbud.

Vi har desværre måttet sige farvel til vores viceværtlærling Martin, og har ansat Claus Schrøder, som startede 1 marts 2015. Claus er anlægsgartner, og har i mange år arbejdet for Park & Vej i Fredensborg Humlebæk kommune.

Da Keld derfor, i en længere periode, har været ene mand på skansen har Renell stået for trappevasken i december, januar og februar.

Vi havde også et hyggeligt Sct. Hans arrangement, som vi sandsynligvis gentager i år

Til sidst vil jeg slutte af med at takke viceværter, administrator, revisor og bestyrelse for en stor indsats i det forgangne år.

På bestyrelsen vegne



Vibeke Christiansen

formand