

J.nr.: 00012-001-KCH

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Snerlehøj II

Tirsdag den 26. april 2016 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 2015 med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2016.
5. a. Bestyrelsens forslag om nedgravning af renovationsbeholdere.
b. Bestyrelsens forslag om etablering af 2-3 stk. parkeringspladser.
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af 2 suppleanter.
8. Valg af revisor og suppleant.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent:

Bestyrelsen foreslog administrator, advokat Ken Torpe Christoffersen (KTC) som dirigent, og dette blev enstemmigt vedtaget.

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

Det var opgjort, at der i alt var repræsentanter fra 31 lejligheder til stede.

Ad pkt. 2 – Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning:

Formand Vibeke Christiansen aflagde vedlagte årsberetning, som med det samme blev taget til efterretning af en enstemmig forsamling uden bemærkninger, men med applaus.

Ad pkt. 3 – Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab 2015 med påtegning af revisor:

Rasmus gennemgik såvel årsregnskab 2015 og samtidig budget 2016 og kunne oplyse, at årets resultat var negativt med kr. 317.401, hvilket havde to årsager, hvilket var afskrivningerne på traktoren og de lidt større omkostninger til vedligeholdelse, som især vedrørte hoveddørene.

Derudover var der imidlertid henlagt kr. 1.040.000 som budgetteret, og derfor var egenkapitalen intakt på trods af, at der var brugt kr. 782.000 til nyt vaskerianlæg, således at egenkapitalen udgjorde i alt kr. 4.129.824, hvilket blot er kr. 60.000 mindre end året før.

Derudover er fælleslånet nu nedbragt til ca. kr. 10,9 mio. pr. 31. december 2015, idet der udover de almindelige fradrag på fælleslånet så sker ekstraordinære indfrielse løbende fra deltagerne i fælleslånet.

Regnskabet for 2015 blev herefter enstemmigt vedtaget uden bemærkninger.

Ad pkt. 4 – Forelæggelse til godkendelse af budget 2016:

Rasmus havde gennemgået budgettet sammen med regnskabet, og der var ikke spørgsmål til budgettet, som indeholdt en mindre stigning af fællesudgifterne med i alt kr. 5.000.975, og dette blev enstemmigt vedtaget i forsamlingen.

Ad pkt. 5a – Bestyrelsen foreslår nedgravning af renovationsbeholdere:

Jørgen Bodilsen gennemgik kort forslaget fra bestyrelsen, herunder de mulige kommende, kommunale krav, og forslaget blev drøftet i forsamlingen.

Jørgen oplyste, at der generelt var udfordringer omkring affald, og at man håber med såvel etablering af genbrugspladsen og disse nedgravede renovationsbeholdere, at det kan give en besparelse for viceværterne på 80-90 timer om måneden på oprydning, og at beboerne så generelt forhåbentlig forstår, at de bortskaffer selv eget større affald.

Derudover kunne de skure, som så skal nedlægges, genere flere p-pladser i størrelsesordenen 10-12 stk., jf. forslag 5b.

Forslaget blev kort drøftet i forsamlingen og herefter vedtaget enstemmigt.

Bestyrelsen blev herefter givet mandat til at anvende op til kr. 500.000, som tages af foreningens opsparing/henlæggelser.

Ad pkt. 5b – Bestyrelsen foreslår etablering af 2-3 parkeringspladser eller i alt 10-12 parkeringspladser efter renovationsbeholdere er nedgravet og de eksisterende affaldsskure bortfjernet

Vibeke motiverede forslaget og gennemgik de muligheder, bestyrelsen ser for etablering af ekstra parkeringspladser udover de 149 parkeringspladser, der er i dag, så er det måske 10-12 mere, der kan etableres for et maksimalt beløb på kr. 120.000, der tages af de henlagte midler.

Bestyrelsens forslag omkring parkeringspladserne blev kort drøftet i forsamlingen og herefter enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen kan således anvende op til kr. 120.000 af ejerforeningens henlæggelser/opsparing.

Ad pkt. 6 – Valg af bestyrelse:

På valg for en 2-årig periode er Vibeke Christiansen, Jørgen Bodilsen og Torben Lassen, og alle er villige til at modtage genvalg.

Alle blev enstemmigt genvalgt med applaus.

Ad pkt. 7 – Valg af to suppleanter:

Bestyrelsen har fået oplysning om, at Karin Nielsen gerne modtager genvalg, og herefter stillede Daniel Grøn op. Karin blev genvalgt, og Daniel Grøn blev valgt med applaus.

Ad pkt. 8 – Valg af revisor og suppleant:

Bestyrelsens forslag genvalg af revisor Willads & Vibe-Hastrup v/revisor Christian Vesth, og han blev genvalgt enstemmigt.

Ad pkt. 9 – Eventuelt:

Der var spørgsmål til vandforbrug, og om det var muligt at påsætte målere, og bestyrelsen vil arbejde med dette forslag igen, idet det har været undersøgt 3-4 gange tidligere, men omkostningerne ved etablering og drift heraf har været for store i forhold til den beregnede besvarelse.

Så blev udsugningen og larm herfra drøftet, herunder blev det pointeret, at emhætter ikke må tilsluttes udsugningen.

Det skal endvidere pointeres, at rygning i opgangene ikke er tilladt.

Der har været ild i en opslagstavle, og der var derfor forslag om, at bestyrelsen arbejder på et system med låse på hoveddørene samt eventuelt dørklokker med tilhørende kamera – bestyrelsen vender tilbage herom.

Daniel forespurgte, om der var lavet en løbende vedligeholdelsesplan for udenomsarealerne, og bestyrelsen var villig til at se på dette i det kommende bestyrelsesarbejde for 2016.

Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 20.00.

Således passeret.

Ken Torpe Christoffersen

SNERLEHØJ III

- En aktiv bebyggelse

Arsberetning 2015/2016

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

Jeg vil starte med stormen 6. december, som medførte nogle skader på taget af en af vores blokke. Der blev revet ca. 25 tagplader ned, og en af dem fløj ind gennem et vindue på Horsensvej 18. I alt blev der skiftet 30 tagplader, og der var væltet 3 træer, alle skaderne blev dækket af vores forsikring.

Vores genbrugsplads er i fuld gang med at blive etableret, det tog desværre ret lang tid at få byggetilladelsen i hus, den kom først i oktober, men pladsen skulle snart være klar til brug. Vi håber det vil mindske udfordringerne med storskrald i kældrene, da alle så kan komme af med deres affald med det samme, og ikke skal vente til der kommer containere. I forlængelse af genbrugspladsen har bestyrelsen stillet et forslag om at etablere nedgravede affaldscontainere til afløsning af vores renovationsskure, dette vil blive behandlet senere på denne generalforsamling.

Der er også sket en del på vores grønne områder, bl.a. er der beskåret en del bede rundt omkring i hele bebyggelsen i år, der er plantet løg under træerne i firkanten, og de har derfor været afspærrede så løgene kunne få lov at sætte blomst. Cykelbanen samme sted er blevet renoveret og rensat, og vi kan se der er en del af børnene som er glade for at bruge den til både cykler, løbehjul og rulleskøjter. Vores gartneruddannede vicevært Claus har en del gode ideer til forskønnelser, og har fået ret frie hænder.

Vores nye vaskerier er nu installerede, og efter nogle børnesygdomme, kører de i alle blokke, bestyrelsen håber at vi får glæde af maskinerne i mange år.

Efter en afstemning om farve, er vores opgangsdøre nu malede, og i løbet af året er pærer i opgange og kældre skiftet til LED.

Vi afholdt også i 2015 et Sct. Hans arrangement ved kælkebakken, men da vi kan se der kommer færre og færre deltagere hvert år, så bestyrelsen har besluttet kun at afholde et arrangement i år hvis der er nogen som vil melde sig til at stå for arrangementet.

Helsingør kommune vil her i foråret komme og male "gule streger" ved alle nedkørsler til P-Pladserne på Snerlevej, det er nemlig kommunal vej, og de vil fremover gribe ind overfor biler, som parkerer på nedkørslerne til gene for både renovationsbiler og udrykningskøretøjer, så vi vil opfordre alle til ikke at parkere langs indkørslerne, eller på de gule kryds.

Og så skal Forsyning Helsingør henover foråret og sommeren udskifte alle fjernvarmerør på Horsensvej, dette vil medføre store udfordringer med parkering, især ved Horsensvej 2-6. Bestyrelsen arbejder sammen med Forsyning Helsingør på at de kun afspærre de 8 pladser ned mod børnehaven. Der vil blive informeret nærmere når arbejdet skal starte.

Isoleringsbåndene omkring nogle af vores stuevinduer, samt alle badeværelsesvinduer skal udskiftes, da de ikke er effektive mere. Dette vil vi starte op i løbet af foråret og sommeren.

Til sidst vil jeg, på bestyrelsens vegne, takke viceværter, administrator og revisor for en god indsats i det forgangne år.

På bestyrelsen vegne, Vibeke Christiansen (formand)