

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Snerlehøj II

Torsdag den 25. april 2019 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i kantinen 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 2018.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget 2019.
5. Forslag til behandling
6. Valg af bestyrelse.
7. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor og suppleant.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent og referent

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

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

Til stede på generalforsamlingen var i alt repræsentanter for 22 lejligheder, herunder 2 ved fuldmagt.

Ad pkt. 2 – Aflæggelse af bestyrelsens årsberetning:

Formand Vibeke Christiansen aflagde vedlagte årsberetning.

En enkelt tilføjelse er, at fugebåndene i blok 13-14, som var planlagt i 2020, nok også bliver udbedret i 2019, da de allerede er i fuld gang.

Dertil kommer at lånet til altanrenoveringen forventes at være indfriet over for Nordea i løbet af 2-3 år, hvor det så vil være naturligt at se på forholdene omkring tagene.

Der var ikke spørgsmål til regnskabet, og dette blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 4 – Forelæggelse til godkendelse af budget 2019

KTC gennemgik budgettet, der indeholdt en stigning på 2,81 % i forhold til året før, baseret på udgifter på i alt kr. 5.747.700 og indtægter for udlejning af hobbyrum, salg fra vaskeriet på i alt kr. 290.000, således at der var fællesudgifter til fordeling blandt ejerne på kr. 5.457.700.

Der var spørgsmål til om skraldeordningen ikke bliver dyrere ad åre, men det var absolut ikke bestyrelsens opfattelse, og når man så på 2017 regnskabet, så forventes det ikke, at skraldeordningen for ejerforeningen, hverken storskrald eller renovation, bliver dyrere med årene.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 5 – Forslag til behandling

Der var ikke modtaget forslag.

Ad pkt. 6 – Valg af bestyrelse:

Eftersom både, nu også Mona er ved at sælge sin lejlighed, og Marianne har solgt sin lejlighed, så er der ingen af de to der modtager genvalg, og derfor skulle der vælges to nye medlemmer.

Vibeke oplyste lidt om bestyrelsens arbejdsgang, og hvad det indebærer.

Efter en konstruktiv drøftelse heraf, meldte Lars Borremark, lejlighed nr. 176, sig som sekretær og Rene Poulsen, lejlighed nr. 51, som menigt medlem, og begge blev enstemmigt valgt med applaus.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand: Vibeke Christiansen

Næstformand : Jørgen Bodilsen

Kasserer: Torben Lassen

Menige medlemmer: Rene Poulsen

Sekretær: Lars Borremark

Ad pkt. 7 – Valg af to suppleanter til bestyrelsen

Birthe Hansen blev valgt enstemmigt som 1. suppleant, og Jørgen Busch blev valgt som 2. suppleant.

Ad pkt. 8 – Valg af revisor og suppleant

Bestyrelsens foreslog genvalg af revisor Willads & Vibe-Hastrup, og dette blev enstemmigt genvalgt.

Der blev ikke valgt suppleant herfor.

Ad pkt. 9 – Eventuelt:

Der var spørgsmål til det udendørs trappegelænder ved kælkebakken, genopretning af trappen og belysning af samme, og dette blev besvaret af Jørgen og Vibeke i forening.

Viceværterne skal se på disse forhold i løbet af 2019, så ovenstående forhold udbedres og man ikke har ledninger som stikker op af jorden.

Der var oplysning fra salen om, at der desværre lægges affald fra udefrakommende i vores affaldscontainere, og bestyrelsen vil i løbet af 2019 finde ud af, hvorledes dette eventuelt kan løses. Man kunne jo låse affaldscontainerne, så hver medlem af ejerforeningen skulle have en låsebrik eller lign., men det kræver elektrisk tilslutning til disse molokker, og det er særdeles omkostningstungt. KTC foreslog at man eventuelt satte et skilt op, at affaldscontainerne alene var til brug for foreningens medlemmer, men det er en anelse svært at få styr på, og vi monitorerer forholdet løbende.

Der var en drøftelse omkring ProBo, og vores mulighed for elektronisk kommunikation, som nu er faldet på plads. KTC har undersøgt forholdet nærmere, og det viser sig, at 42 % af ejerforeningens medlemmer allerede er på, og det er naturligvis ganske flot, men vi kan gøre det langt bedre. Derfor opfordres medlemmerne til at få sig tilmeldt ProBo, således at I kan komme med, og der kan kommunikeres parterne imellem. Der var bl.a. et spørgsmål om der havde været indbrud i foreningen for nylig, og lige præcis sådanne forhold omkring måske mistænksomme biler, personer eller lign. kan jo deles på ProBo, så alle orienteres herom og kan deltage aktivt.

ProBo kan også anvendes til orientering om hyggelige formål, såsom Sankt Hans fest, grillfest eller lign., men der vil blive udsendt en invitation fra Prodedo, som er dem der står for ProBo, via WTC, således at alle (dem der ikke er på ProBo) inviteres til at deltage, og husk nu, at alle kan ringe op gratis til Prodedo for at få telefonisk hjælp til at komme på. Det er meget nemt, og man skal blot anvende det link der tilsendes en når invitationen kommer.

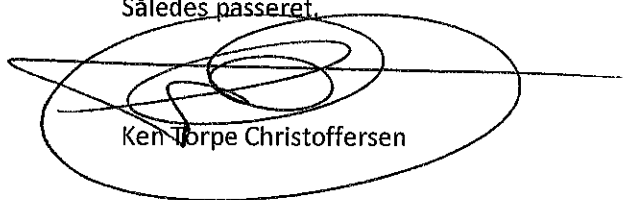
Der var spørgsmål til vandmåleraflæsningen igen, og det kunne oplyse, at vi har 3 målere som aflæses. KTC lovede at finde ud af, hvorledes målinger havde været på de enkelte aflæsninger, hvis dette var muligt.

Der var spørgsmål til hvorledes der betales for vand, og dette sker efter jeres fordelingstal.

Endelig var der et afsluttende spørgsmål til, om vi skulle sætte fællesbidraget til op i relation til vores kommende udskiftning af tage, og dette besvarede KTC med, at det faktisk er det som vi er i gang med for øjeblikket, hvor der lægges en god million til side hvert år til vores egenkapital.

Der var efter ikke yderligere forhold at behandling under punkt 9, og dirigenten takkede for en god og konstruktiv generalforsamling, som blev sluttet kl. 19.58.

Således passeret.



Ken Tørpe Christoffersen

SNERLEHØJ II

Årsberetning 2018

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

Det har været et roligt år i vores bebyggelse uden store skader eller andre overraskelser.

Jobcenter Helsingør har udnævnt E/F Snerlehøj til at være en SAGA Nord virksomhed

SAGA Nord listen er virksomheder, som tager et ekstra **Socialt Ansvar**, og hjælper kommunens borgere mod et sundt og **Givende Arbejdsliv**

Begrundelsen fra Jobcenteret er: "E/F Snerlehøj er en virksomhed som tager et særligt stort socialt ansvar i forhold til de borgere som bor i Helsingør Kommune. Virksomheden hjælper borgere, der har brug for støtte, igennem forløb og bidrager med opkvalificering og nye kompetencer. Således kommer borgerne tættere på arbejdsmarkedet eller bliver klar til job"

Udskiftning af isoleringsbåndene omkring vinduerne, samt tætning ved sålbænkene er stadig i gang
Planen for de resterende blokke er:
Blok 11 og 12 i 2019 – Blok 13 og 14 i 2020

Bestyrelsen har efter ønsker på de sidste generalforsamlinger set på hvad det vil koste enten at etablere et dørtelefonanlæg eller udskifte hoveddørene til lejlighederne, hver ting vil koste ca. kr. 3 millioner, så vi har besluttet at udsætte begge dele til vi skal i gang med en større renovering (evt. udskiftning af tage), da vi der regner med at kunne få en betydelig besparelse.

Da vi ved flere ønsker at udskifte hoveddøren til lejligheden, vil vi i samarbejde med vores arkitekt, få udarbejdet en skrivelse med de krav, der er til en ny hoveddør, som kan bruges hvis man selv vil bekoste en udskiftning.

Vi har også lige en henstilling til alle. Vi har set at hvis en af de nedgravede affaldsbeholdere bliver fuld, så er der nogen som bare stiller deres affald på jorden ved siden af, det er ikke en god ide da det tiltrækker rotter og lignende. Så vi henstiller til at man i stedet går hen til en af de andre og smider sit affald i den.

Vores viceværter, har igen i år arbejdet på at forbedre og forskønne vores områder, bl.a. er de i gang med at male alle vaskekældrene.

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


På bestyrelsens vegne, Sinebe Christiansen (formand)