

Referat af generalforsamling i Ejerforeningen Grönings Have 2016



2. maj 2016

Afholdt den: 25. april 2016

Til stede: 22 ejere, repræsentanter for andelsboligerne, Lejerbo og AKB svarende til 72 % af stemmerne.

Referent: Søren Kjærsgaard Snarberg

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent
2. Nedsættelse af stemmeudvalg
3. Godkendelse af protokollat fra generalforsamlingen 2014
4. Bestyrelsens beretning
5. Forelæggelse af årsregnskab for 2014 med revisionspåtegning til godkendelse
6. Forelæggelse af budget for 2016 til godkendelse, herunder også vand- og varmebudget samt antennebudget
7. Orientering om udpegning af medlemmer samt personlige stedfortrædere for ejerlejlighederne 1-5, jf. vedtægternes § 14
8. Valg af medlem samt personlig stedfortræder blandt de øvrige ejere (ejerlejlighederne 6-54) til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 14.
Malene Skov er på valg.
9. Valg af administrator for det efterfølgende regnskabsår
10. Valg af revisor
11. Behandling af eventuelt indkomne forslag
12. Eventuelt

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Formand Jan Hyttel bød velkommen og præsenterede sig selv, bestyrelsen og repræsentanterne fra KAB.

Bjørn Petersen blev foreslået som dirigent og driftschef Søren Kjærsgaard Snarberg fra KAB som referent. Begge blev enstemmigt valgt.

Bjørn Petersen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet med 4 uger jf. vedtægterne, samt at forslag og øvrige bilag var udsendt rettidigt 1 uge før generalforsamlingen. Ingen af de fremmødte anfægtede mødets lovlige indvarsling.

Ad 2. Nedsættelse af stemmeudvalg

Max Katzenelson, Jytte Henningsen og Mads Georgsen blev valgt til stemmeudvalg.

Ad 3. Godkendelse af referat fra generalforsamlingen 2015

Der var ingen kommentarer til referatet som blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Bestyrelsens beretning

Formand Jan Hyttel fremlagde bestyrelsens beretning, og kom herunder ind på følgende emner.

- Et relativt roligt år i Ejerforeningen, hvilket afspejles i den korte beretning.
- Nordicom har tilbudt at afhænde P-kælderen til Ejerforeningen, men trak siden sit tilbud tilbage.
- Forhandlingerne med TDC om opsætning af sendemast på "Tårnbygningen" er gået i stå.
- Arbejdet med at udskifte til LED i alle fællesarealernes armaturer er ved at være tilendebragt.
- Forsøget med fjernelse af alger har nu stået på 1 år og resultaterne synes at være overraskende gode.
- Arbejdet med at udbedre det utætte P-dæk, ventes igangsat meget snart.
- Energimålere udskiftes i hele bebyggelsen, med start i uge 48 i 2016.

Næstformand Lars Jepsen supplerede med at forklare, at G/F Havnestaden administrere udenomarealerne, rundt om Ejerforeningen. Der var i 2015 et overskud på 800.000 kr. som bla. bruges til forskønnelse af Axel Heides Plads, der snarest forventes færdiggjort. Pengene kommer bla. fra udlejning af arealerne. Således vil der også i 2016 blive afholdt en række arrangementer. Af større arrangementer kan nævnes EM i fodbold og Copenhagen Marathon. Lejepriserne er blevet justeret op, så de bedre afspejler priserne på sammenlignelige steder. Desuden er kravene til bla. toiletfaciliteter blevet skærpet.

Endelig skal det nævnes, at Københavns Kommune har udlagt en "badezone" i havnen udfor legepladsen.

Bestyrelsens beretning publiceres på Grönings Have hjemmeside sammen med referatet fra generalforsamlingen.

Dirigenten satte derefter beretningen til afstemning. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Forelæggelse af årsregnskab for 2015 med revisionspåtegning til godkendelse.

KAB's økonomiske konsulent, Thomas Ulrich Larsen gennemgik regnskabet for 2015, der er resulteret i et overskud på 76.061 kr.

Regnskab 2015 blev herefter ensstemmigt godkendt.

Ad 6. Forelæggelse af budget for 2017 til godkendelse, herunder også vand- og varmebudget samt antennebudget

KAB's økonomiske konsulent, Thomas Ulrich Larsen gennemgik budgettet for 2017.

Budget 2017 blev herefter ensstemmigt godkendt.

Søren K. Snarberg supplerede herefter med, at der i 2017 ikke er planlagt nogle stigninger i conto betalingen på varme, vand eller el.

Ad 7. Valg af formand til bestyrelsen.

Jan Hyttel blev ensstemmigt genvalgt som bestyrelsesformand, uden modkandidat.

Ad 8. Orientering om udpegning af medlemmer samt personlige stedfortrædere for ejerlejlighederne 1-5.

Dirigenten orienterede om, hvilke medlemmer og stedfortrædere der er valgt fra ejerlejlighed 1-5. De er som følger:

Lejerbo:	Flemming Grandal (medlem) Mette Frobenius (stedfortræder)
AKB:	Bjørn Petersen (medlem) Max Katzenelson (stedfortræder) Ellen Margrethe Gylling (observatør)
Andelsboligforeningen:	Ronnie Edvardsen Torben Heinrich Petersen (stedfortræder)

Ad 9. Valg af medlem samt personlig stedfortræder blandt de øvrige ejere (ejerlejlighederne 6-54) til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 14.

Lars Jepsen var på valg for 2 år (på valg igen i 2018). Han ønskede at genopstille. Der var ingen andre ejerlejlighedsejere, der ønskede at opstille. Lars Jepsen blev således genvalgt til bestyrelsen for Ejerforeningen.

Ad 10. Valg af administrator for det efterfølgende regnskabsår

Bestyrelsen indstiller fortsat KAB som administrator.

KAB blev herefter enstemmigt valgt som administrator for Ejerforeningen.

Ad 11. Valg af revisor

Bestyrelsen indstiller fortsat Deloitte som revisor.

Deloitte blev enstemmigt genvalgt som revisor for Ejerforeningen.

Ad 12. Behandling af eventuelt indkomne forslag.

Dirigenten meddelte, at der var indkommet i alt 4 forslag til behandling under dette punkt på generalforsamlingen.

Forslag nr. 1. – Etablering af antenneanlæg på taget af "Tårnet" v/Niels Gnaur

Under behandlingen af dette forslag, indledte Dirigenten med at undskylde, at forslagsstillerens navn var stavet forkert. Forslagsstilleren hedder rettelig Niels Gnaur – ikke Gnauer. Forslagsstilleren var ikke selv tilstede ved denne generalforsamling.

Bestyrelsen indstillede at forslaget bortfaldt, da der ikke længere foregår nogen forhandling med TDC og sagen derfor anses for afsluttet. Skulle sagen blive genoptaget med TDC vil forslagsstillerens punkter blive genovervejet.

Dirigenten spurgte om nogle i salen ønskede at opretholde forslaget. Dette var ikke tilfældet, hvorfor forslaget bortfaldt.

Forslag nr. 2. – Husroden, v/Niels Gnaur

Bestyrelsen indstillede at forslaget bortfaldt, da beboerne i forvejen er ansvarlige for at de selv eller andre brugere af deres boliger (fx fremlejere) overholder husordenen og affødt heraf, gøres bekendt med husordenen.

Dirigenten spurgte om nogle i salen ønskede at opretholde forslaget. Dette var ikke tilfældet, hvorfor forslaget bortfaldt.

Forslag nr. 3. – Igangsætning af alge fjernelse i 2016, v/Bestyrelsen

Forslaget blev ensstemmigt vedtaget og arbejdet iværksættes snarest.

Forslag nr. 4. – Begrønning af Ejerforeningens udenomsarealer, v/Jacob Andersen

Forslagsstilleren uddybede sit forslag overfor forsamlingen. Formand, Jan Hyttel foreslog, at E/F Grönings Haves repræsentant i Grundejerforeningen, rejser sagen i GF Havnestaden.

Dette blev ensstemmigt vedtaget af forsamlingen.

Ad 13. Eventuelt

Under behandlingen af dagsordenens pkt.12, forslag 2 gav en beboer udtryk for at der var meget larm fra legepladsen på P-dækket og om der dog ikke var nogen muligheder for at minimere lyd-niveauet, fx ved pålægning af faldunderlag i gummi eller kunstgræs. Dette lovede bestyrelsen at tage op på et kommende bestyrelsesmøde.

Endvidere foreslog en beboer – ligeledes under behandlingen af dagsordenens pkt.12, forslag 2 – at der blev lavet en oversættelse af husordenen til Engelsk. Dette vil bestyrelsen tage op på et kommende bestyrelsesmøde.

Endelig udtrykte en beboer ønske om, at der blev etableret overdækket parkeringsfaciliteter for ladcykler. Også dette vil bestyrelsen tage op på et kommende møde.

Dirigenten Bjørn Petersen sluttede derefter mødet kl.20.35 med at takke forsamlingen for en god afvikling af mødet.

Formand Jan Hyttel takkede forsamlingen for en god debat, dirigenten for veludført arbejde og ønskede beboerne en fortsat god aften.

København den:

København den:

Formand Jan Hyttel

Dirigent Bjørn Petersen