



J.nr. 12200313

Ordinær generalforsamling 2021 i Ejerforeningen Kattegat Strandhave

Ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Kattegat Strandhave blev afholdt torsdag den 17. juni 2021 kl. 19.00 på Hundested Kro, Nørregade, 3390 Hundested.

Til stede på generalforsamlingen var følgende ejerlejligheder repræsenteret personligt eller ifølge fuldmagt: 1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 24, 25, 27, 29, 30, 31, 33, 35, 37, 38, 39, 40, 41.

I alt et fordelingstal på 2684 ud af et samlet fordelingstal på 4380 og 29 medlemmer.

Desuden deltog administrator, advokat Anne Mette Svendsen og reg. revisor Jørgen Nielsen.

Dagsorden for den ordinære generalforsamling var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag, jfr. § 4:
 - a) Etablering af fælles hurtig internetløsning
 - b) Opsætning af lys i ”kavalergangen”



6. Forelæggelse af budget til godkendelse. Bestyrelsen foreslår fællesudgifterne nedsat fra 11 kr. til 9 kr. pr. m² i 2022
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen (2 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år)
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt, herunder Ros og Ris

Ad 1 - Valg af dirigent og referent:

Formand John Madsen bød velkommen til generalforsamlingen med en særlig velkomst til de nye beboere i foreningen og foreslog administrator advokat Anne Mette Svendsen som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen ifølge vedtægternes §3 skal afholdes inden udgangen af maj måned, hvilket p.g.a. situationen med Covid-19 ikke har været muligt. Da ingen protesterede mod generalforsamlingens afholdelse i juni måned, besluttede dirigenten at gennemføre generalforsamlingen.

Ad 2 – Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:

Formanden aflagde bestyrelsens beretning og nævnte i den forbindelse, at den nye bestyrelse har måttet starte lidt på bar bund og måttet sætte sig ind i mange ting. Derudover var der ikke så meget at gøre godt med, idet budgettet næsten var brugt op. Bestyrelsen har haft kontakt til alle foreningens leverandører og har forhandlet nye aftaler på plads.

Der har været udsendt spørgeskemaer til alle beboere med opfordring til tilbagemelding m.h.t. forhold, der trængte til udbedring eller forslag til nye initiativer.

Foreningen har skiftet forsikringsselskab fra Tryg til Købstædernes Forsikring.

Herefter gennemgik Erik Illum en liste over de arbejder, der er blevet udført siden bestyrelsens tiltrædelse. Foreningen skylder ”Det Grønne Hold” en kæmpe tak for dets store arbejde.

Der er nye regler om affaldssortering på vej og dette giver anledning til nogle overvejelser fra bestyrelsens side, herunder om der kan opnås enighed blandt beboerne om, at foreningen ønsker en særordning.

Uvedkommende parkering udgør et stigende problem og bestyrelsen overvejer at lade opsætte skilte om privat parkering med oplysning om ejerlejlighedsnummer på de pågældende p-pladser.

Carl Aage Andersen er i færd med at udarbejde en plan for rækkefølgen ved maling af husene.

Der var mulighed for at stille spørgsmål og fremkomme med kommentarer til beretningen,

Årsberetningen blev herefter taget til efterretning.



Ad 3 og 6 – Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse samt budget:

Reg. revisor Jørgen Nielsen forelagde det reviderede årsregnskab, der udviser et driftsunderskud på kr. 11.116,- , hvilket underskud er lidt mindre end budgetteret.

Underskuddet foreslås overført til næste år og reguleret over egenkapitalen, der herefter udgør ca. 241 kr. pr. fordelingstal.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål til regnskabet, hvorefter årsregnskabet blev énstemmigt godkendt.

Revisor Jørgen Nielsen gennemgik herefter budgettet for 2021.

Formand John Madsen foreviste et langtidsbudget over 10 år og redegjorde i den forbindelse for bestyrelsens tanker i forbindelse med forslaget om nedsættelse af fællesudgifterne fra 11 kr. pr. fordelingstal til 9 kr. pr. fordelingstal. Revisor Jørgen Nielsen bemærkede, at en egenkapital på 241 kr. pr. fordelingstal alene svarer til en opsparing på ca. 25.000,- kr. pr. lejlighed, hvilket ikke er nogen stor formue, når henses til, at der skal ske opsparing til en kommende udskiftning af døre og vinduer.

Generalforsamlingens overvejende holdning var, at en evt. nedsættelse af fællesudgifterne bør afvente en kommende vedligeholdelsesplan. Herefter trak bestyrelsen forslaget om nedsættelse af fællesudgifterne tilbage.

Ad 4 – Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse:

Der foreligger endnu ikke en egentlig vedligeholdelsesplan. Det er bestyrelsens hensigt at antage professionel bistand til oprettelse af vedligeholdelsesplanen.

Ad 5 – Indkomne forslag:

a) Etablering af fælles hurtig internetløsning

Formanden og forslagsstiller, Sidsel Aaberg Kærn, redegjorde sammen for baggrunden for forslaget om etablering af en fælles hurtig internetløsning. Ved håndsoprækning tilkendegav størstedelen af generalforsamlingen at have interesse i, at bestyrelsen sammen med Sidsel arbejder videre med projektet, således at der kan fremsættes et konkret forslag.

b) Opsætning af lys i "kavalergangen"

Fordele og ulemper ved (for meget) lys blev drøftet. Det er bestyrelsens holdning, at når der er en sti eller adgangsvej langs bygningerne, skal den være belyst, så den er til at færdes på. Evt. kan man opsætte sensorer, så der kun er lys, når det er nødvendigt. Bestyrelsen arbejder videre med dette.



Ad 6 – Forelæggelse af budget til godkendelse:

Er behandlet sammen med årsrapporten.

Ad 7 – Valg af formand for bestyrelsen i lige år:

Hele bestyrelsen er nyvalgt på den ekstraordinære generalforsamling i august 2020 med virkning frem til den årlige generalforsamling, hvorfor alle var på valg.

Formand John Madsen var villig til genvalg for 1 år, således at han er på valg igen i 2022 (lige år). John Madsen blev genvalgt med akklamation.

Ad 8 - Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

Erik Illum og Amgard Andersen var villige til genvalg for en periode på 2 år. Begge genvalgtes med akklamation.

Nuværende suppleant, Liselotte Wørzner, erklærede sig villig til valg til bestyrelsen for en periode på 1 år. Liselotte Wørzner blev valgt.

Ad 9 - Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Som suppleant genvalgtes Carl Aage Andersen. Der var ikke yderligere, der ønskede at lade sig vælge som suppleanter.

Ad 10 - Valg af revisor:

Reg. revisor Jørgen Nielsen blev genvalgt énstemmigt og uden modkandidater.

Ad 11 – Eventuelt, herunder Ros og Ris:

Poul Ringsted er fortsat behjælpelig med smøring af vinduer efter ønske fra ejerne. Han fortalte om reglerne for lån af foreningens trailer. Det er muligt at få kørt haveaffald væk, hvis det afleveres i klare plastposer.

Foreningen har fået opsat en hjertestarter, men der mangler fortsat instruktion heri. Jytte Petersen tilbød at assistere bestyrelsen med instruktion/demonstration af hjertestarteren. Der blev spurgt til, om der er ”Hjerteløbere” i området.

Fællesskuret blev omtalt. John Madsen forklarede, at der er haveredskaberne mv. til fri afbenyttelse i skuret. Bestyrelsen har netop foretaget en gennemgang af effekter i skuret og konstateret, at der henstår cykler m.v., som muligvis er herreløse og kan bortskaffes. Alle effekter bedes markeret med ejerlejlighedsnr.



Nye beboere påpegede, at der vil være ønskeligt, hvis der nævnes fulde navne på de personer, der omtales i bl.a. "Sandkassen", og ikke kun fornavne, så informationerne ikke bliver alt for indforstået.

Dirigenten erklærede herefter dagsordenen for udtømt og formanden takkede for god ro og orden.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 20.40.

Som dirigent:

Frederiksværk, den 21. juni 2021

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Anne Mette Svendsen". The signature is written over a dotted horizontal line.

Anne Mette Svendsen, advokat