

Generalforsamlingsprotokollat

År 2018, den 30. oktober kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Ishøj Centrum Blok I og II, Vejlebrovej 122, st. (foreningslokalerne).

Den udsendte dagsorden var som følger:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste år
3. Forelæggelse af årsrapport
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Indkomne forslag
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af 1 suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Eventuelt

Tilstede fra bestyrelsen var formand Benny Stisen (BS), Bent From (BF), Ifat Hussain (IH) og Thomas Walther (TH). Derudover var administrator v/statsautoriseret revisor Preben Kellerstrøm (PK) samt Pia Kryger fra Revisam2000, som blev valgt som referent.

Medlemmerne var fremmødte med et fordelingstal på i alt 570 ud af 7.280.

To var mødt i henhold til fuldmagt.

BS bød velkommen til generalforsamlingen.

1. Valg af dirigent

PK blev valgt som dirigent og PK erklærede generalforsamlingen for lovlig og beslutningsdygtig i enhver henseende og henviste til dagsorden dateret den 7. september 2018.

2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne år

BS gennemgik bestyrelsens beretning, der er udsendt som en del af årsrapporten.

BS oplyste om det gode samarbejde EF har med grundejerlauget. BS er valgt som formand og Bent From (BF) er dirigent.

Grundejerlauget sørger for alt vedligeholdelse på udenoms-arealer.

BS fortalte omkring østfacaden. Der er indhentet tilbud på at få den repareret.

BS orienterede – det var specielt til nye medlemmer - at den aftale der er indgået med Brunata om fjernaflæsning af el fungerer rigtig godt. Det er billigt og EF har en besparelse på ca. kr. 20.000 om året.

BS sluttede af med at takke alle medlemmerne, grundejerlaugspersonalet og administrator for deres arbejde.

Beretningen godkendtes herefter.

3. Forelæggelse af årsrapport

Årsrapporten blev gennemgået af PK på vegne af administrator. PK forklarede lidt om hvordan regnskabet er bygget op og om de forskellige erklæringer, der er i regnskabet som underskrives af bestyrelsen, administrator og revisor.

PK oplyste, at fra EF revisor Addere Revision – var der ingen bemærkninger til regnskabet i den erklæring de har udfærdiget. PK gennemgik revisors erklæring.

Herefter gennemgik PK regnskabet omkring indtægter og udgifter.

Der er indtægter på kr. 2.325.000 – der er budgetteret med kr. 2.341.000,

Vedligeholdelsesomkostninger kr. 1.679.000 er lavere end budgetteret på kr. 1.737.000. Der er brugt mindre end sidste år.

Driftsomkostninger + advokat m.v. er stort set det samme som sidste år og ligger under budgettet.

Der er et overskud på kr. 260.000 imod budgetteret kr. 72.900.

På tagrenoveringen bliver afskrevet pr. år kr. 20.000 – som sidste år. Der er 4 år tilbage.

Bankbeholdningen er i dag på ca. kr. 1.500.000.

Overskuddet bliver henlagt til egenkapitalen (det betyder, at det er det I ejer i foreningen).

Regnskabet blev herefter godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse og indkomne forslag

BS oplyste, at EF ikke har udarbejdet nogen vedligeholdelsesplan - da øst-face-projekt afventer en stor renovering.

5. Indkomne forslag

Der var indkommet to forslag.

Det ene fra en ejer omkring opsigelse af P-selskab. Det er ikke noget som EF kan beslutte og der kan derfor ikke stemmes omkring det.

Det andet forslag er fra bestyrelsen omkring øst-facaden. Facaden skal renoveres og der skal en accept fra de fremmødte til generalforsamlingen, om det er noget som bestyrelsen og administrator skal gå videre med i forbindelse med indhentning af lånetilbud m.v.

PK oplyste, at bestyrelsen skal have de fremmødtes accept på, at der kan indhentes specificeret tilbud på reparation af østfacaden.

Herefter skal tilbuddene godkendes på en ekstraordinær generalforsamling, samtidig med godkendelse af finansiering af renoveringen.

BS orienterede lidt om østfacadens skader og hvordan den er blevet repareret i tidens løb og hvordan den skal repareres nu.

Daniel – 116

Daniel spurgte – omkring bortskaffelse af affald i forbindelse med renovering af facaden. BS orienterede om, der ikke skal bortfjernes noget.

Randi - 128

RJ spurgte om man individuelt kan afvikle sit eget lån på en gang eller det skal afdrages. PK forklarede at der på et tidspunkt vil komme forskellige forslag til hvordan lån kan afvikles. Forslagene kommer ud til afstemning på den ekstraordinære generalforsamling.

Lisbeth – 128

Lisbeth syntes det er en nødvendighed at få lavet øst-facaden.

Enstemmigt blev det vedtaget, at bestyrelsen/administrator arbejder videre med reparationen og med lånetilbud m.v.

BS takkede for opbakningen.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

PK gennemgik budgettet med de små stigninger, der vil komme for 2019/20. Der vil være uændret kontingent men der vil blive en stigning i grundejerlaugsbidrag.

BF orienterede om det ligger i en størrelsesorden mellem ca. kr. 8 og kr.60.

Udgifterne er lidt højere – ca. kr. 20.000 højere en budgetteret. Men der er et overskud på ca. kr. 123.000 før afskrivninger.

BS nævnte (i forbindelse med kommende øst-facade-projekt), at hvis der er lidt overskud i EF-regi – kan der ekstraordinært indskydes på fælleslånet.

Budgettet godkendtes enstemmigt.

7. Valg af to bestyrelsesmedlemmer

På valg er Ifat og Benny.

Begge blev herefter genvalgt

8. Valg af en suppleant til bestyrelsen

På valg var Daniel.

Dette blev godkendt.

Bestyrelsen ser således ud:

Benny Stisen - formand
Bent From – næstformand
Thomas Walther – bestyrelsesmedlem
Ifat Hussain – bestyrelsesmedlem
Daniel - suppleant

9. Valg af revisor

Addere Revision i Køge blev genvalgt til at foretage revisionen for regnskabsåret 2018/19.

10. Eventuelt

Lisbeth – 128

Lisbeth nævnte, at dørtelefonen ikke virker. Det er utrygt, at man bare kan gå ind i opgangen.

BS sørger for, at sende Jan til at kikke på det.

BF oplyste omkring affaldssortering som starter primo 2019.

Kommunen vil sørge for, at der bliver opstillet 6 containere i hver affalds-ø. Så hver især skal være omhyggelig med at sortere affaldet.

Når dette træder i kraft vil nuværende affaldsskakte blive lukket.

BS orienterede omkring den kommende letbane og hvilke arealer der vil blive brugt til ekspropiering til transformerstation m.v.

BS fortalte i samme forbindelse, at der har været møde i kommunen om det kunst-projekt (Arken) som kommunen vil bruge 16 mio kr. på. Det skal anlægges fra Ishøj station til Arken. Det var et sindsoprivende møde, som også Randi fra nr. 128 deltog i. Der skal være vandland/kunst m.v. som er en politisk beslutning og ikke en beboerbeslutning.

Randi – 128

Randi spurgte om man kunne leje fælleslokalet - hvor der bliver afholdt generalforsamling.

Det sagde BS NEJ til og forklarede efterfølgende, at før i tiden blev det lejet ud – men der var alt for meget fest og larm – som beboerne blev utrolig meget genereret af.

Lisbeth – 128

Lisbeth spurgte, om det var nødvendigt at have et P-selskab. Det svarede BS på, at det var det – ellers ville alle parkere på beboernes pladser både pendlere, campingvogne, trailere m.v.

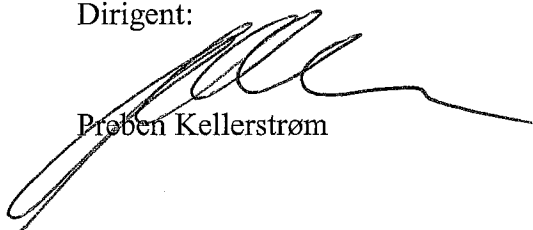
25% af parkeringsafgiften tilfalder grundejerlauget. Fra parkautomater får grundejerlauget 80%. Det overskud der bliver der (ca. kr. 200.000) - er øremærket til asfalt. Der er mange steder der trænger til nyt asfalt.

Kommunen har af grundejerlauget lejet et antal parkeringspladser til pendlere.

Generalforsamlingen sluttede og PK takkede for god ro og orden og takkede for fremmødet.

Karlsunde, den 30. oktober 2018

Dirigent:



Preben Kellerstrøm

Formand for EF:



Benny Stisen