

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Pier 2, Korsør

Torsdag, den 16. september 2021, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Pier 2, Korsør, på adressen Madam Bagger, Solens Plads 6, 4220 Korsør.

Dagsordenen var som følger:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Bestyrelsens forslag – eventuelle indkomne forslag fra medlemmerne jf. § 5, stk. 7.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt, herunder fælles arbejdsdag.

Formanden bød velkommen til generalforsamlingen.

Ad. pkt. 1 - Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent blev valgt: Betina Westergaard Christensen fra DreistStorgaard Advokater A/S.

Indledningsvist blev det oplyst, at den ordinære generalforsamling i år grundet forårets Coronarestriktioner blev afholdt senere end angivet i ejerforeningens vedtægter. Ingen indvendinger hertil blev konstateret.

Med ovenstående in mente konstaterede dirigenten, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. foreningens vedtægter samt beslutningsdygtig, idet der til mødet var repræsenteret 25 ejere, heraf 3 ved fuldmagt ud af 30 mulige.

Ad. pkt. 2 - Bestyrelsens beretning for det seneste år.

Formandens årsberetning for 2020 var blevet udsendt med indkaldelsen til generalforsamlingen. Beretningen vedlægges nærværende referat.

Da der ikke ingen kommentarer eller spørgsmål kunne konstateres til beretningen, blev denne taget til efterretning.

Ad. pkt. 3 - Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Dirigenten gennemgik årsregnskabet for året 2020.

Årsrapporten udviste et driftsmæssigt underskud på kr. 61.754,-.

Egenkapitalen udgør pr. 31.12.2020 kr. 21.445,-.

Aktiver og passiver udgør pr. 31.12.2020 i alt for kr. 639.431,-.

Årsregnskabet for 2020 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 4 - Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Dirigenten gennemgik kort vedligeholdelsesplanen for året 2021 – vedlagt nærværende referat.

Idet 2021 allerede er godt i gang blev det oplyst, at det eneste punkt, der fortsat henstår er eftersyn af taget.

Vedligeholdelsesplanen blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 5 - Bestyrelsens forslag.

Ingen indkomne forslag fra hverken bestyrelsen eller medlemmerne.

Ad. pkt. 6 - Forelæggelse af budget til godkendelse.

Dirigenten gennemgik budgettet for året 2021.

Budgettet udviste indtægter for i alt kr. 505.900,- og dermed ingen stigning i fællesudgifterne samt udgifter i alt for kr. 523.450,- hvilket - alt andet lige - vil medføre et budgetteret underskud på kr. 17.550,- for 2021.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 7 - Valg af formand for bestyrelsen.

Ingen på valg i år.

Ad. pkt. 8 - Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

På valg var:

Leif Goldbeck havde tilkendegivet ikke at modtage genvalg, hvorfor der skulle vælges et nyt bestyrelsesmedlem.

Flemming Larsen blev bragt i forslag og efterfølgende enstemmigt valgt for 2 år.

Bestyrelsen består således af:

Claus Steinmuller (formand)	på valg i 2022
Søren Scheel Meyer	på valg i 2022
Niels Salling	på valg i 2023
Verner Jensen	på valg i 2023
Flemming Larsen	På valg i 2023

Ad. pkt. 9 - Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Lone Stoltenberg Poulsen stillede op og blev enstemmigt valgt for en 1 år.

Ad. pkt. 10 - Valg af revisor

Jørgen Bech tilkendegav genvalg og blev efterfølgende enstemmigt valgt for 1 år.

Ad. pkt. 11 - Eventuelt, herunder fælles arbejdsdag

Punktet hvor alt kan diskuteres, men ikke besluttes.

Følgende emner blev drøftet:

- Formanden oplyste, at bestyrelsen havde drøftet en ændring eller præcisering af § 18 i vedtægterne herunder vedligeholdelse af dørene i ejerforeningen. Da en vedtægtsændring vil kræve en efterfølgende tinglysning, som er forbundet med væsentlige udgifter, vil forslaget først blive medtaget på en kommende generalforsamling. For allerede nu at danne præcedens for håndteringen af forholdet vedrørende ejernes samt andelshavernes vedligeholdelsespligt af dørene, blev forholdet præciseret med bestyrelsens fortolkning af vedtægterne på dette punkt. Det blev oplyst, at bestyrelsen tolker vedtægterne således, at det er ejeren eller andelshaverne selv, der har ansvaret for vedligeholdelse af depotrummets dør samt lejlighedens dør. Dette, idet det ofte er den/dem, der bebor lejligheden, som er årsag til eventuelle skader herpå. Dette forhold blev derfor præciseret med en senere præcisering af vedtægterne på dette punkt.

- Det blev oplyst, at der i ejerforeningen foretages et årligt røreftersyn. I samme forbindelse blev det oplyst, at ejendommen har en bygningsforsikring, hvor det i forlængelse af en kommentar fra forsamlingen vil blive undersøgt, om rørforsikringen også dækker rør i teknikrummet.
- Der blev knyttet følgende supplerende kommentarer til bestyrelsens beretning:

Elevator: Dette har været en dyr post. Kr. 45.000,- ekstra i år grundet tilkald af reparatør i weekenden. Bestyrelsen skal derfor altid fremover kontaktes ved strømsvigt således, at der ikke bliver kørt unødigt ud via teknikere i København.

Vinduer og døre: Såfremt problemer opstår, skal dette meldes ind til bestyrelsen således, at vi sammen får dette koordineret.

Fjernvarmeprojekt: Det blev oplyst, at der graves i byen, idet et nyt fjernvarmeværk er kommet til "SK Forsyning". På et tidspunkt vil dette også berøre foreningen med en efterfølgende tilslutning hertil. Der er indhentet en pris fra et VVS firma. Der vil ikke være tale om en synlig besparelse på energiudgiften, men derimod en besparelse på vedligeholdelsesudgifterne sammenholdt med, at foreningen slipper for en udskiftning af gasfyrene om et par år. Tilbud er indhentet fra SK Forsyning og det lader til, at jo længere tid vi venter med en tilslutning, jo billigere vil det muligvis vise sig at blive. Bestyrelsen er generelt positive herfor. Projektet vil - alt andet lige - først blive aktuelt primo 2023.

Udskiftning af gasfyr jf. vedligeholdelsesplanen: Linien kan udskiftes med udgift til omkostninger i forbindelse med fjernvarme i stedet – hermed et forslag til en ændring af vedligeholdelsesplanen.

Fjernvarmefyr: Næsten vedligeholdelsesfrit.

- Det blev af en beboer nævnt, at man nu har mulighed for via forsikringen at forsikre sig for "pludselig opstået skade". Dette tog bestyrelsen til efterretning.
- Et ønske blev fremsat til, hvorvidt det var muligt at få plantet nogle grantræer i krukkerne.
- Der er indkøbt gift ift. algebekæmpelse på tagene – Leif og Jørgen vil udføre afgiftningen.
- Foreningen har en hjemmeside. Ingen anvender dog denne i væsentligt omfang.
- Det blev af en beboer oplyst, at der fortsat er en udfordring med hårdt vand. Bestyrelsen noterede dette forhold.

Bestyrelsen oplyste, at der vil blive fastlagt en dato for den fælles arbejdsdag på et senere tidspunkt, da det på nuværende tidspunkt allerede er sent på året.

Slutteligt rettede formanden på vegne af bestyrelsen en stor tak til alle, som hjælper i foreningen i det daglige. En stor tak til Jørgen for hans viden om ejendommen og ikke mindst en stor tak til Leif som afgangende bestyrelsesmedlem og for det store arbejde, som han har erlagt i de forgangne år.

Efterfølgende blev der til Leif overrakt en erkendtlighed fra ejerforeningen som tak for den store indsats gennem årene.

Da der ikke var flere emner, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Som dirigent/referent:

Betina Westergaard Christensen

For bestyrelsen:

Claus Steinmüller

Søren Scheel Meyer

Niels Salling

Flemming Larsen

Verner Jensen