

R E F E R A T

af ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Amsterdamhusene (CVR 33993900)

År 2019, den 21. maj afholdtes ordinær generalforsamling i Grundejerforeningen Amsterdamhusene på Restaurant Kalvøen 3600 Frederikssund med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
 - a) Bestyrelsen foreslår Jens Thoregaard valgt som dirigent.
 - b) Bestyrelsen foreslår Bente Nissen valgt som referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor. (Såfremt der er spørgsmål til regnskabet, som kræver nærmere undersøgelse af bilag, bedes disse rettet til administrator nogle dage før generalforsamlingen, således at administrator/revisor kan besvare disse evt. spørgsmål fyldestgørende på generalforsamlingen).
4. Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.
5. Forslag fra bestyrelsen.
 - a) Bestyrelsen foreslår investering i blødtvandsanlæg – se bilag.
6. Forslag fra medlemmerne.
7. Valg af formand for bestyrelsen:
 - Formanden, Iver Thuesen, er på valg og modtager genvalg.
8. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen
 - Birger Nielsen er på valg og modtager genvalg.
 - Ivar Green-Paulsen er ikke på valg.
 - Poul Erik Thomsen er på valg og modtager genvalg.
 - Kirsten Stannum er ikke på valg, men har ønsket at udtræde af bestyrelsen. Yvonne Hansen er indtrådt i bestyrelsen.
9. Valg af suppleant:
 - Yvonne Hansen er ikke på valg, men er indtrådt i bestyrelsen jfr. Foran. Som ny suppleant foreslår bestyrelsen valg af Heidi Skovgaard Jensen.
 - Valg af ny bestyrelsessuppleant (Anni Søgaard er på valg og modtager ikke genvalg)
10. Valg af administrator.
 - Bestyrelsen foreslår genvalg af advokat Jens Thoregaard, Herbst Thoregaard Advokater.
11. Valg af revisor og evt. suppleant for denne.
 - Bestyrelsen foreslår genvalg af Dansk Revision Frederikssund registreret revisionsanpartsselskab.
12. Eventuelt.

Ad 1) Valg af dirigent og referent.

Advokat Jens Thoregaard blev valgt som dirigent. Bente Nissen, #12, blev valgt som referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede at begge generalforsamlinger er lovligt indkaldt.

Derefter blev der foretaget navneopråb.

Fra Ejerforeningen Østkajen var 34 medlemmer til stede og 7 var repræsenterede ved fuldmagt, i alt 41. Fra rækkehusene var 2 medlemmer til stede, og 2 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 4.

Det betyder, at der fra G/F Amsterdamhusene var i alt 45 repræsenterede. Dermed var begge generalforsamlinger beslutningsdygtige.

Til stede fra bestyrelsen:

#12 Iver Thuesen	IT
#35 Birger Nielsen	BN
#52 Ivar Green-Paulsen	IGP

Ad 2) Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.

Formanden spurgte, om der var ønske om at få oplæst den skriftlige beretning, som var udsendt til medlemmerne sammen med indkaldelsen. Det var der ikke.

Kjeld Moselund #39 spurgte om årsagen til, at de seneste to havedage er blevet aflyst. IT svarede, at det skyldes for få tilmeldte. Bestyrelsen har besluttet, at havedagene kun gennemføres, hvis mindst 15 tilmelder sig, og det har ikke været tilfældet de seneste gange.

Ad 3) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Revisor Jens Kolby fra Dansk Revision Frederikssund gennemgik den udsendte og reviderede Årsrapport 2018, som har følgende påtegning:

"Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af foreningens aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2018 - 31. december 2018 i overensstemmelse med årsregnskabsloven."

Spørgsmål fra Helle Blensted #34 til carport-regnskabet, der optræder i foreningens regnskab. Hun ville gerne vide, hvad posten "Leverandører af varer og tjenesteydelser" havde at gøre med carport-regnskabet. IT svarede, at carport-regnskabet er at betragte som "et regnskab i regnskabet" og intet har at gøre med "Leverandører af varer og tjenesteydelser, der står lige under i regnskabet."

Regnskabet blev godkendt.

Ad 4) Forelæggelse og godkendelse af budget for det indeværende regnskabsår.

Revisor Jens Kolby fra Dansk Revision Frederikssund gennemgik det udsendte budget for 2019.

Spørgsmål fra Flemming Mortensen#21: Budgetteret udgift til reparation af el i 2018 var på kr. 60.000, men den faktiske udgift i 2018 blev på kr. 124.754 – det er en stor merudgift.

IT: Færdiggørelsen af renovering af den udvendige belysning med omlægning til LED-indmad blev forsinket, og udgiften blev derfor afholdt på et andet tidspunkt end forudsat i budgettet.

Heidi Skovgaard Jensen #16: Hvorfor bliver indtægterne mindre?

IT: Da vi besluttede at sænke kontingentet, slog det først helt igennem i 2019-budgettet, mens det i 2018 blev et skævt tal.

Ad 5) Forslag fra bestyrelsen.

Forslag om installering af decentralt blødtvandsanlæg i byggeriets varmecentral

IGP redegjorde for bestyrelsens forslag, der kommer efter ønske fra flere beboere, der har proble-

mer med det meget hårde vand i området. Bestyrelsen har undersøgt mange muligheder. Og konkluderet, at et centralt anlæg på vandværket er mere effektivt end et decentralt (i Amsterdamhusenes varmecentral). Men de lokale vandværker har for nærværende ingen aktuelle planer om at etablere centrale blødtvandsanlæg i Frederikssund-området, så vi må selv installere et anlæg i varmecentralen, hvis vi ønsker blødere vand. Der er også andre problemer med vandet end højt kalkindhold, først og fremmest pesticider.

Kirsten Brandt #36 spurgte til, om blødtvandsanlægget bliver et anliggende for de enkelte beboeres forsikringer eller om foreningens forsikringer dækker. IT oplyser, at et kommende blødtvandsanlæg ikke bliver omfattet af beboelsens forsikringer.

Søren Ødegaard #6 spurgte til tidshorisonten for installeringen. IGP forventer 3-4 måneder.

Flemming Mortensen #21 spurgte til holdbarheden. IT og IGP oplyser, at man forventer en levetid på anlægget på mindst 10 år. Og at et blødtvandsanlæg skønnes at forlænge en vaskemaskines levetid med mindst 5 år. Og tilsvarende med andre husholdningsapparater.

Helge Due-Andersen #40 spurgte til, om anlægget også vil afhjælpe pesticider i drikkevandet. IT svarede, at anlægget kun har med fjernelse af kalk fra vandet at gøre.

Kjeld Moselund #39 spurgte til kontrol af anoder, hvor anbefalingen er at tjekke hver 3. måned. Hidtil har vi tjekket hvert 3. år. IGP svarede, at det formentlig er anoderne i varmtvandsbeholderen, der skal tjekkes, og at de fremover må kontrolleres hyppigere end de nuværende hvert 3. år.

Forslaget blev vedtaget med stort flertal ved håndsoprækning. Bestyrelsen arbejder videre med anlægget og har grønt lys til at foretage investeringen.

Ad 6) Forslag fra medlemmerne.

1) Forslag om at etablere et par elstandere som ladestationer til elbiler (Niels Holme #23).

Motivering ved Niels Holme: Vi er sikkert mange, der allerede har overvejet at købe en elbil, men er endt med en traditionel bil, fordi man ikke kan få ladet sin bil op i nærområdet. Og i fremtiden skal de fleste formentlig over i elbiler.

Anne Wislander #59: Jeg foreslår, at der nedsættes et arbejdsudvalg.

Kim Lauritsen #16: Godt og fremsynet forslag, men jeg forudser, at det kan blive svært at få plads ved standerne.

Kjeld Moselund #39: Jeg vil gerne støtte forslaget. Der kunne forholdsvis enkelt etableres seks skråparkeringer langs Føtex.

IT: Da bestyrelsen på opfordring af Niels Holme undersøgte mulighederne for el-standere, viste det sig, at der for nærværende ikke er nogen løsning for beboerforeninger/lejlighedskomplekser. I øjeblikket vil man skulle trække el fra de enkelte lejligheder.

De tilstedeværende besluttede de at nedsætte en arbejdsgruppe med Niels Holme #23 i spidsen. Flere meldte sig og ville gerne være med.

2) Etablering af glasfibernet på Amsterdamhusenes område (Niels Holme #23)

Motivering ved Niels Holme: Glasfibernet er mere fremtidssikret og leverer hurtigere net og mere datakraft end de nuværende kobbernet. Der er så vidt jeg ved lagt glasfibernet ned i Kalvøvej så det vil være enkelt at nedlægge stikkabel ind på Amsterdamhusenes område. Det vil være et aktiv, også når boligerne skal sælges.

IT: Vi ejer ikke infrastrukturen og kabler, der gør fx TDC. Det vil være en sag mellem den enkelte beboer og leverandøren.

Niels Holme #23: Andre steder lægges glasfibernet gratis, det er kun forbindelsen ind til ejendommen, der koster beboerne noget.

Tonny Nissen #57: Jeg kender til andre ejendomskomplekser, hvor man har fået lagt glasfibernet ind.

3) Opsættelse af udendørs stikkontakt ved transformatorstation (Kjeld Moselund #39):

Motivering: Vi kunne godt bruge en stikkontakt til fx at kunne støvsuge biler, så man ikke behøver trække strøm fra fællesrummet med en kabeltromle.

Afstemning ved håndsoprækning: 23 for – 13 imod. Forslaget er vedtaget.

Ad 7) Valg af formand for bestyrelsen:

*Formanden, Iver Thuesen er på valg og modtager genvalg.
Genvalgt.*

Ad 8) Valg af andre medlemmer af bestyrelsen:

*Birger Nielsen er på valg og modtager genvalg. Genvalgt.
Ivar Green-Paulsen er ikke på valg.
Poul Erik Thomsen er på valg og modtager genvalg. Genvalgt.
Kirsten Stannum er ikke på valg, men har ønsket at udtræde af bestyrelsen. Yvonne Hansen er indtrådt i bestyrelsen.*

Ad 9) Valg af suppleanter:

Yvonne Hansen er ikke på valg, men er indtrådt i bestyrelsen jfr. foran. Som suppleant foreslår bestyrelsen valg af Heidi Skovgaard Jensen. Heidi blev valgt.

Valg af ny bestyrelsessuppleant. (Anni Søgaard er på valg og modtager ikke genvalg). Tonny Nissen blev valgt som ny suppleant.

Ad 10) Valg af administrator.

*Bestyrelsen foreslår genvalg af advokat Jens Thoregaard, Herbst Thoregaard Advokater.
Genvalgt*

Ad 11)

*Bestyrelsen foreslår genvalg af Dansk Revision Frederikssund registreret revisionsanpartsselskab.
Genvalgt*

Ad 12) Eventuelt.

Tonny Nissen #57 gjorde opmærksom på, at legepladsen ved rækkehusene er farlig. IGP sagde, at bestyrelsen er opmærksom på problemet og vil tage hånd om det. Legepladsen overholder ikke gældende regler.

Generalforsamlingen afsluttet kl. 20.10.

Som dirigent:

Jens Thoregaard

