

Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Havnestad.

Tirsdag den 17. april 2018 afholdtes den årlige generalforsamling i LO's Café, Islands Brygge 32 D, 2300 København S.

Til stede var:

Nils Kruse	E/F Pressesiloen
Max Katzenelson	E/F Grönings Have
Bjørn Juell-Sundbye	A/B Jutlandia Hus
Christian W. Christiansen	A/B Bryggens Have II
Jean Bouduin og Martin Skanderby	E/F Bryggens Have II
Annemette Hylgaard	E/F Kajplads 24
Poul H. Poulsen	E/F Kompasset
Rikki Esmann ?	E/F Lanternen
Mette Bagh	E/F Sekstanten
Dan Pio Petersen	Havnestadhus A/S
Per Dahlin	E/F Bryggens Huse
Hanne Dalgaard	CEJ Ejendomsadministration A/S
Niels-Ole Bjørn Pedersen	CEJ Ejendomsadministration A/S

1. Valg af dirigent

Advokat Niels-Ole Bjørn Pedersen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år

Formanden Bjørn Juell-Sundbye's beretning, der indeholdt en gennemgang af årets aktiviteter, var fremsendt skriftligt i forbindelse med indkaldelsen.

Annemette Hylgaard viste på storskærm, de fremsendte forslag til forskønnelse af området. I budgettet for 2018 er der afsat midler til etablering af en moonstone på Axel Heides Plads, bænke og beplantning ved den Blå Kile samt borde/bænke i den Grønne Kile.

Et medlem mente, at det var mange penge at bruge på forskønnelse og spurgte, hvordan bestyrelsen havde tænkt sig af afvikle udgiften.

Annemette Hylgaard, oplyste, at der hen ad vejen ville blive plukket nogle emner, som derefter ville blive afsat i budgettet og forelagt på generalforsamlingen. Bestyrelsen ønsker at fastholde områdets karakter, så fællesarealerne fremstår pæne og velholdte.

Bestyrelsen har sagt nej tak til flere husbåde, da det er bestyrelsens opfattelse, at foreningerne ikke ønsker husbåde ud for ejendommene.

Arrangementer som er lukket for offentligheden har bestyrelsen valgt at sige nej tak til. DR sender ikke WM i fodbold fra Havneparken denne gang.

Bjørn Juell-Sundbye rettede en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer samt til administrator.

Formandens beretning blev herefter taget til efterretning.

3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen

Ejendomsadministrator Hanne Dalgaard gennemgik årsrapport for 2017, der var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

Regnskabet udviste et underskud på 148.495 kr.

Bestyrelsen foreslog årets resultat overført til indeværende regnskabsår.

Et medlem mente, at det var forvirrende, at posterne var uden moms. Hanne Dalgaard, oplyste, at grundejerforeningen er momsregistreret, hvorfor udgifterne i regnskabet er ekskl. moms.

Gennemgangen af regnskabet gav ikke anledning til yderligere bemærkninger, hvorfor dirigenten konstaterede, at regnskabet var godkendt med overførsel af - 148.495 kr. til indeværende år.

4. Vedtagelse af budget for 2018 og fastsættelse af bidrag- acontobetalinger til Grundejerforeningen.

Ejendomsadministrator Hanne Dalgaard gennemgik budgettet for 2018 der var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen, hvor bestyrelsen foreslog uændrede bidrag. Budgettet vil medføre, at der skal anvendes ca. 1.340.515 kr. af indestående midler i bank.

Et medlem spurgte, hvorfor der var brug for en ejendomsinspektør. Formanden oplyste, at inspektøren bl.a. tager sig af opsyn og koordinering af arbejder med Hede Danmark, kontakt til entreprenører og sørger for, at der bliver retableret efter diverse opgravninger m.v.

Der var bekymring over de kommende års udgifter som vil give en forhøjelse af fællesbidraget formentlig allerede i 2019.

Bestyrelsens holdning var, som nævnt i beretningen, at indestående i banker skulle anvendes før, at fællesbidraget skulle hæves igen, derfor havde man valgt at fastholde bidraget i 2018.

Flere medlemmer mente, at det var småpenge arealet taget i betragtning.

Et medlem ønskede et 5 årigt driftsbudget udsendt sammen med referatet, hvilket formanden afslog.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Behandling af rettidigt indkomne forslag fra medlemmerne/bestyrelsen.

Bestyrelsen havde fremsat forslag om elektronisk kommunikation mellem medlemmerne. Det kræver, at medlemmerne forpligter sig til at sørge for, at administrator altid har den korrekte mail på kontakt.

Forslaget blev enstemmigt godkendt.

Der var ikke fremkommet nogen forslag fra medlemmer.

6. Valg af formand

Christian Wielandt Christiansen (A/B Bryggens Have) blev enstemmigt valgt.

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt evt. suppleanter

Nuværende bestyrelsesmedlemmer: Annemette Hylgaard (EF Kajplads 24) Nils Kruse E/F Pressesiloen, Lars Thostrup (E/F Gemini Residence), Max Katzenelson (Grönings Have). Lars Thostrup ønskede ikke genvalg. Som nyt bestyrelsesmedlem blev Dan Pio Petersen (Havnestadhus A/S) valgt. De øvrige medlemmer blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Christian Wielandt Christiansen	A/B Bryggens Have II (formand)
Nils Kruse	E/F Pressesiloen,
Annemette Hylgaard	E/F Kajplads 24,
Dan Pio Petersen	Havnestadhus A/S
Max Katzenelson,	E/F Grönings Have

Valg til suppleanter:

Per Dahlin (EF Bryggens Huse) blev valgt til første suppleant og Martin Skanderby (EF Bryggens Have II) blev valgt som anden suppleant.

8. Valg af statsautoriseret revisor og revisorsuppleant

Som revisor genvalgtes GLB Revision Statsautoriserede Revisorer A/S.

9. Bestyrelsen fremlagde til drøftelse et budget med forventningerne i udgifterne vedrørende foreningens drift m.v. for de efterfølgende 5 år og med forventninger til udviklingen i de næste 10 år

Dirigenten henviste til det med indkaldelsen udsendte 5-årige vedligeholdelsesbudget.

Der var ingen bemærkninger, og dirigenten konstaterede, at det 5-årige vedligeholdelsesbudget blev taget til efterretning.

10. Eventuelt

Christian Wielandt Christiansen overrakte Bjørn Juel-Sundbye en vingave som tak for de mange års gode arbejde som formand for grundejerforeningen.

Bjørn Juel-Sundbye takkede bestyrelsen og ønskede held og lykke fremover.

Bjørn Juell-Sundbye takkede endvidere for en god generalforsamling og takkede dirigenten for en god ledelse.

Som dirigent



N. O. Bjørn Pedersen

Som referent



Hanne Dalgaard