

## Referat af generalforsamling i Grundejerforeningen Havnestad.

Torsdag den 27. april 2017 afholdtes den årlige generalforsamling på J. C. Christensensgade Gade 5, kld. 2300 København S.

Til stede var:

Herbert Muhr og Hans Bräuner Osborne	E/F Pressesiloen
Mads Georgsen og Max Katzenelson	E/F Grönings Have
Bjørn Juell-Sundbye	A/B Jutlandia Hus
Lars Thostrup	E/F Gemini Residence
Christian W. Christiansen og Claus Hansen	A/B Bryggens Have II
Jean Bouduin	E/F Bryggens Have II
Annemette Hylgaard	E/F Kajplads 24
Poul H. Poulsen	E/F Kompasset
Jesper Sato	E/F Lanternen
Mogens Bentin	A/B Axel Heides Gård
Birger Sander Sørensen	E/F Selandia Hus
Dan Pio Petersen	Havnestadhus A/S
Per Dahlin	E/F Bryggens Huse
Hans Stubbe Teglbjærg og Ole B. Nielsen	E/F Kajkanten
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. Bjørn Juell-Sundbye rettede en stor tak til de øvrige bestyrelsesmedlemmer, specielt til Hans Bräuner-Osborne som havde opdateret udlejningsreglerne og havde sørget for, at de også var blevet oversat til engelsk. De opdaterede regler samt ordensregler fra de opsatte skilte, er at finde på hjemmesiden. Bjørn Juell-Sundbye rettede også en særlig tak til Herbert Muhr for de mange års gode samarbejde. Herbert Muhr har været med fra begyndelsen og har kunne bidrage med mange historiske guldkorn.

Claus Hansen spurgte, om det ikke var muligt at opsætte en form for foderautomater ved Den Blå Kile, med foder til ænderne, som ikke forurenede vandet.

Per Dahlin foreslog, at det blev undersøgt om det var muligt at øge udskiftningen af vandet i Den Blå Kile, så næringsstofferne blev udskilt til havnebassinet.

Bestyrelsen arbejder videre med begge forslag.

Formandens beretning blev herefter taget til efterretning.

### **3. Aflæggelse af regnskab underskrevet af revisor og bestyrelsen**

Ejendomsadministrator Hanne Dalgaard gennemgik årsrapport for 2016, der var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

Regnskabet udviste et overskud på 187.369 kr.

Bestyrelsen foreslog årets resultat overført til indeværende regnskabsår.

Der var spørgsmål til den forhøjede udgift til inspektør. Formanden oplyste, at der, på grund af de mange gravearbejder på området, samt indhentning og forhandling af kontrakt med nyt ejendomsservicefirma, var brugt flere inspektørtimer.

Gennemgangen af regnskabet gav ikke anledning til yderligere bemærkninger, hvorfor dirigenten konstaterede, at regnskabet var godkendt med overførsel af kr. 187.369 til indeværende år.

### **4. Vedtagelse af budget for 2017 og fastsættelse af bidrag- acontobetalingen til Grundejerforeningen.**

Ejendomsadministrator Hanne Dalgaard gennemgik budgettet for 2017 der var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen, hvor bestyrelsen foreslog at nedsætte kontingentet med 10%. Det vil medføre, at der skal anvendes ca. 779.203 kr. af indestående midler i bank.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Nedsættelsen vil blive reguleret pr. 1. juli med virkning fra 1. januar 2017

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

Bestyrelsen havde fremsat forslag om godkendelse af servitut for Axel Heides Plads. Servitutten var udsendt til medlemmerne forud for generalforsamlingen.

Servitutten blev enstemmigt godkendt.

Der var ikke fremkommet nogen forslag fra medlemmer.

### **6. Valg af formand**

Nuværende formand Bjørn Juell-Sundbye blev enstemmigt genvalgt.

### **7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt evt. suppleanter**

Nuværende bestyrelsesmedlemmer: Annemette Hylgaard (EF Kajplads 24) Hans Bräuner-Osborne E/F Pressesiloen, Lars Thostrup E/F Gemini Residence, Mads Georgsen Grönings Have. Mads Georgsen og

Hans Bräuner-Osborne ønskede ikke genvalg. Som nye bestyrelsesmedlemmer blev Nils Kruse (Pressesiloen) og Max Katzenelson (Grönings Have) valgt. De øvrige medlemmer blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

Bjørn Juell-Sundbye (formand)	A/B Jutlandia Hus
Nils Kruse	E/F Pressesiloen,
Annemette Hylgaard	E/F Kajplads 24,
Lars Thostrup	E/F Gemini Residence
Max Katzenelson,	E/F Grönings Have

#### Valg til suppleanter:

Christian Christiansen (A/B Bryggens Have II) blev valgt som suppleant. Bestyrelsen bemyndiges til at vælge endnu en suppleant, hvis det bliver aktuelt.

#### **8. Valg af statsautoriseret revisor og revisorsuppleant**

Som revisor genvalgtes GLB Revision Statsautoriserede Revisorer A/S.

Per Dahlin ville gerne, at bestyrelsen tjekkede op på udgiften til revisor, da beløbet syntes højt.

Hanne Dalgaard oplyste, at der i honoraret også var udfærdigelse af skatteopgørelse og selvangivelse som følge af indtægten fra arrangementerne.

#### **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**

Per Dahlin mente, at der blev brugt mange penge på vedligeholdelse af fællesareal.

Formanden gjorde opmærksom på, at grundejerforeningen er en driftsorganisation der har pligt til at vedligeholde fællesarealer, herunder renholdelse, snerydning og vedligeholdelse af de grønne områder.

Dirigenten læste op fra deklARATIONEN § 3, hvori det fremgår, at foreningen er pålagt at drifte, renholde og vedligeholde de fælles områder med bl.a. kommunen som påtaleberettiget.

Hans Bräuner-Osborne bemærkede, at udgiften i forhold til arealets størrelse, ikke var mere end ca. 10 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Der var ikke modtaget nogen forslag fra medlemmerne på indretning/brug af fællesarealerne, hvilket måtte betyde, at folk var tilfredse med det, som det var.

Formanden bemærkede, at bestyrelsen ikke markedsfører sig selv mht. arrangementer. Det er ofte kommunen, som sender arrangørerne videre til administrationen.

Driftsaftalen har netop været i udbud og det har resulteret i, at Hede Danmark overtager driften pr. 1. juni. Forventet årlig besparelse er 200.000. Hede Danmark benyttes bl.a. af Kommunen og DR.

Hans Bräuner-Osborne oplyste, at der i forbindelse med arrangementer blev holdt møde med arrangørerne af de større arrangementer. Det er indføjjet, at der ikke må flyves med droner i området, hvilket i forvejen ikke er tilladt.

Peter Hess Nielsen, mente, at de fleste arrangementer har været gode, måske lige bortset fra Ninja Warrior som bestyrelsen også var enig om, havde været vildere end forventet. Det var dejligt, at Axel Heides Plads er færdig, men det kunne være ønskeligt med flere blomster på områderne.

Der var forslag om, at grundejerforeningen selv kunne bekoste opsætning af toiletter eller eventuelt kunne opstille festival toiletter om sommeren.

Formanden svarede, at bestyrelsen ikke lægger op til at grundejerforeningen selv skal bekoste toiletter, da det vil blive al for dyrt og betyde øgede omkostninger til renhold.

Grundejerforeningen facebookside er netop opdateret.

Lyskrydset ved Artillerivej er farligt – grundejerforeningen har ikke fået henvendelse fra kommunen herom.

Peter Hess Nielsen kunne, som medlem af Amager Vest Lokaludvalg oplyse, at der kommer lyskurv ved Hilmer Baunsgaardgade, men det afventer at barakken som ligger der rives ned.

Herefter var der ikke yderligere bemærkninger under punktet eventuelt, og dirigenten hævdede generalforsamlingen.

Bjørn Juell-Sundbye takkede for en god generalforsamling, samt takkede administrationen for et godt samarbejde.

Som dirigent



Niels-Ole Bjørn Pedersen

Som referent



Hanne Dalgaard