

Referat af generalforsamling i Foreningen Coudalere Skandinavien d. 16. marts 2019 på BellaSky/Comwell i København

Dagsorden i henhold til vedtægterne/indkaldelsen:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning
- Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2018
- Fremlæggelse af budget for 2019 og 2020, herunder kontingent for 2020
- Valg af medlemmer til bestyrelsen
- Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen
- Valg af revisor
- Behandling af indkomne forslag
- Eventuelt

Vedrørende pkt. 8 havde bestyrelsen fremsat nedennævnte til drøftelse på generalforsamlingen:

- Fremtidige generalforsamlinger lokaliteter og prisniveau – relation til kontingentniveau
- Bestyrelsesmedlemmers, medarbejdende suppleanternes og revisors kompensation for medvirken til bestyrelsesarbejde og revidering af regnskab
- Hvad vil vi med vores forening? Formålet er jf. vedtægterne: 1. at samle alle skandinaviske ejere af lejligheder i Coudalère, 2. at varetage disses interesser, 3. at fremme de initiativer og opgaver, der har betydning for samtlige ejere og 4. at øve indflydelse på de franske generalforsamlinger (valg til A.S.L.I.C. mv.) og derved sikre sig indflydelse overfor administrationen af Coudalère, fællesarealer, fællesfaciliteter så som swimmingpool, tennisbaner mv
- Prisniveau for ejere i Coudalere (til Aslic og Syndic). Sammenlignet med tilsvarende bebyggelser ligger ejendoms udgifterne til Aslic og Syndic i den høje ende, hvilket i nogle situationer har bremset et muligt salg af ejendomme, lige som disse udgifter for flere ejere virker mere og mere tyngende - igen førende til individuelle overvejelser omkring fremtidigt salg? Hvad mener medlemmerne herom? Kan vi se muligheder for reduktion af disse udgifter?
- Hvorledes opfattes Aslic' og Syndic' opgavevaretagelse? Det bemærkes, at nogle syndic's betaler tilskud til Aslic. Citya betaler således 35% af sit honorar til Aslic for diverse støtteaktiviteter. Det kan samtidigt bemærkes, at kun 7 grundejerforeninger benytter Citya, hvorimod alle 12 har nytte af tilskuddet
- Prisniveau for indboforsikring – evt. indhentning af fælles tilbud baseret på fordelingstal og antal tilmeldte (over 10, over 20, over 30 osv.)
- Medlemsudvikling – nye initiativer?

Det viste sig at Hotellet havde udsat frokosten fra oprindelig planlagt kl. 12.00 til kl. 12.30. For at udnytte tiden fra kl. 12 til 12.30 blev det besluttet at diskutere ovennævnte punkter I – VII i grupper ved de enkelte borde indtil frokost var klar. Her følger et kort resume af, hvad der blev diskuteret i grupperne.

Bord 1. Foreningen står bl.a. for at dele nyheder. Påvirkningsmuligheder er begrænsede dernede - vores stemme andel er lille. Vi skal arbejde for flere medlemmer.

Bord 2. Kan vi gøre noget for at Aslic og syndic kontingenterne reduceres og ikke bliver ved med at stige som nu? Erik har vision om med tiden at sammenlægge de forskellige grundejerforeninger, som der er 12 af for tiden og via konkurrence ansætte et fælles syndic (syndic sørger for bygningsvedligehold) for en længere periode af gangen. Det pågældende syndic skal også have Aslic aktiviteterne (fællesarealer/swimmingpool/tennisbaner mm) med under deres kontrakt/entreprise. På denne måde kommer Aslics aktiviteter under reel konkurrence, hvilket de efter Eriks opfattelse reelt ikke er nu. Dette vil give besparelser, og mere ensartede planer for hele Caudalere området. Eriks vision er langsigtet – bl.a. er der ikke lige nu et fælles ”fodslag” i de enkelte grundejerforeninger og også forskellig økonomi og opsparing.

Bord 3 indslag syntes Aslic omkostninger bare stiger og stiger. Nogle efterspørger en kontaktperson hos Aslic andre har en kontaktperson f.eks. Gaby

Det blev desuden fra flere fremført, at der bør gøres mere for stranden i Coudalere. Derudover er det problematisk om sommeren, at der ikke er tilstrækkelige parkeringsmuligheder. Endvidere ønskes flere input til hjemmesiden, f.eks. om gode håndværkere og gode spisesteder. Herudover blev fremsat ønske om at få Danmarks TV kanaler. Endelig efterlyses på hjemmesiden beskrivelse af arbejdsfordelingen mellem Aslic, syndic og kommunen.

Herefter afholdtes frokost hvorefter generalforsamling kunne begynde i h.t. standarddagsordenen punkt 1-9.

Ad 1 Poul Andersen blev valgt til dirigent

Poul konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i h.t. vedtægterne

Ad 2 Bestyrelsens beretning blev fremført af Erik med hjælp af øvrig bestyrelse og Michael

Bestyrelsesmøde blev afholdt samme sted som her i oktober 2018 Bestyrelsen drøftede bl.a. forskellige emner, som I i dag har mulighed for at diskutere/kommentere jf. dagsordenen I-VII.

Aslic har barslet med et sæt interne regler om hvordan man bør gebærde sig i området. Altså en slags ordensregler/husorden. Der har foreløbig været et par forslag, men reglerne skal gerne skæres ned til ca. en side for at blive overskuelige og mulige at administrere. Nyt oplæg kommer på Aslic møde til juni i år.

Vi har Danske Bank som bank. Nu hvor Danske Bank har været negativt omtalt i medierne - skal vi så overveje at skifte bank? Der var enighed om foreløbig at beholde Danske Bank.

Swimmingpool. Michael oplyser fra tidligere møde med Aslic, at finansieringen er nu på plads. 1,9 millioner € lånes over 10 år. Renten er 2,1 procent gennem hele perioden. Der er skrevet under på lånedokumenter i februar måned. Derfor har hver ejer modtaget en rateopkrævning fra Aslic baseret på fordelingstal. Michael opfordrede til at betale hurtigt med mindre man havde automatisk betalingsaftale med Aslic. Der vil komme to af disse indbetalinger hvert år de næste 10 år, hvorefter lånet er tilbagebetalt.

Tyveri og vandalisme: Der opleves tyveri, smadrede ruder, ridser i bilerne mm. Derfor opfordres Aslic igen til forebyggelse og sikring i form af videoovervågning på fællesarealer - herunder p-pladser. Michael oplyser, at der er opsat kamera ved vagtbygningen ved indkørslen til området. Myndighedsgodkendelsen er dog ikke på plads endnu, hvorfor der foreløbig er sat plastpose over kameraret!

Angående internetforbindelse er der flere, der anbefaler WIFI forbindelse via 3 Like Home, som modtager via 3G og 4G sendemast på samme økonomiske vilkår som hjemme i DK ("Like Home"). Ellers er det sådan, at vi må prøve os frem, og med tiden forventes der at komme 5G master med meget hurtigere forbindelse.

Erik og Lis' generationsskifte model på hjemmesiden. Erik oplyser, at Lis og Erik og deres to døtre skrev under på "Usufruit, nue propriété" modellen hos notar Rudolphe Remark i Rivesaltes i sommeren 2017. De har netop først i 2019 fået det endelige dokument tilbage med diverse (læs mange) myndighedstempler. Så vær opmærksom på en ret lang myndighedsbehandlingstid. Som Lis og Erik har fået processen gennemført betyder det, at der ved begges bortgang ikke skal betales arveafgift, hverken i Frankrig eller Danmark og at det eneste papirarbejde for arvingerne er at aflevere dødsattester til notaren og selvfølgelig fremover sørge for betaling af ejendommens løbende omkostninger.

Grundejerforeningen for Martinique 1. Erik er medlem af bestyrelsen her. Her får bestyrelsen løbende mails fra Aslic eller Citya (deres syndic), hvor bestyrelsesmedlemmerne skal tage stilling til noget – f.eks. forskellige tilbud fra leverandører og andet. Erik foreslår/forventer, at Aslic og Cytia i sådanne situationer – som de professionelle og i overensstemmelse med almindelig god forvaltningsskik – fremkomme med deres anbefalinger, som man så som bestyrelsesmedlem kan forholde sig til i relation til de forskellige valgmuligheder. Erik har tidligere taget billeder af forskellige uskønne/uhensigtsmæssige ting, blomsterkumme med dødt træ, revner i murværk omkring terrasser, ujævne fliser man kan falde over, blotlagte rustne armeringsjern, defekte trappetrin samt manglende ramper til handikappede og cykler. Selvom hovedrenovering ikke lige nu står for tur, kunne Aslic/Citya via grundejerforeningen og evt. kommunen måske godt sørge for løbende vedligehold, så man ikke får indtryk af et område i forfald. Det koster selvfølgelig noget løbende, men så skal det jo ikke laves ved hovedrenoveringen. Erik har påpeget dette og indleveret billeder til Aslic og bestyrelsen. Handling afventes. Hvorvidt de enkelte forhold er et privat, Aslic, Citya, grundejerforenings eller kommuneproblem må Aslic udrede og adressere efter Eriks opfattelse

Hvem har ansvar for hvad. Overordnet har kommunen vedligeholdelse af en del af fællesarealerne, Aslic har swimmingpoolen, tennisbanerne og andre dele af fællesarealerne. Revner i mure eller andet ved bygningen er et anliggende for den enkelte grundejerforening/deres syndic. Herudover har den enkelte ejer ansvar for f.eks. for træværk ved altaner og indvendig vedligehold i øvrigt. Der er lavet en aftale mellem Aslic og kommunen hvor man har delt vedligeholdelse af fællesarealer ved at slå en linje, for ikke at der skal flyttes maskiner frem og tilbage mellem de forskellige delområder. Spørgsmål: Hvordan kan vi sikre os, at udenoms arealerne vedligeholdes ensartet, således der ikke bliver et A og et B vedligeholdelsesniveau? Michael opfordrer hver enkelt grundejerforening til at tage evt. utilfredshed op med Aslic.

Hvem skal man ringe til, hvis der opstår problemer? Ved behov for ambulance kan 112 også bruges fra dansk/skandinavisk mobiltelefon. Ved mindre påtrængende forhold vent til næste dag og gå til Aslic kontoret.

Engelsktalende personale. Ejer sammensætning i Coudalere er nu, at ca. 2/3 af alle ejere er franske. Derfor er det bl.a. vanskeligt at kræve, at vagter mfl. skal kunne kommunikere på engelsk.

Mulighed for at stemme til kommunalvalg. Michael opfordrede til, at alle os skandinaver går til kommunen med en frisk kvittering på vand eller el og ens pas. Og sig at du gerne vil have valgkort (ellektural) ved udskrivelse af valg. Det kan bl.a. betyde, at kommunen er klar over, at flere udlændinge også gerne vil have noget indflydelse.

Ad 3 Fremlæggelse af det reviderede regnskab for 2018

Kasserer Poul udleverer årsregnskab 2018 udvisende et overskud på DKK. 1.520 og en egenkapital på DKK 47.891. Regnskabet blev godkendt.

Ad 4 Fremlæggelse af budget for 2019 og 2020, herunder kontingent for 2020

Budget for 2019 udviser et underskud på DKK 350 og budget for 2020 udviser et overskud på DKK på 1.350. Vedtaget. Endvidere vedtaget at kontingent for 2020 fastholdes på DKK 650.

Ad 5 og 6 Valg af medlem til bestyrelsen og suppleant

Erik ønsker at fratræde, ikke pga. utilfredshed - han syntes det har været spændende og givende at arbejde i bestyrelsen men oplever nu, at andre prioriteringer trænger på og finder derfor, at nye friske kræfter bør tage over. Inger har tilsvarende begrundelse for ikke at genopstille som suppleant. Susanne Berg og Anne Marie Rotlev blev valgt til afløsning af Inger og Erik. Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ad 7 Valg af revisor

Michael Herschend blev genvalgt

Ad 8 Behandling af indkomne forslag

Drøftelse af punkterne I-VII er omtalt indledningsvis ovenfor.

Ad 9 Eventuelt

Jan forklarer at hans hjemmeside nu er 8 år, og at der har været brugt en gratis hjemmeside. Det er vigtigt vi kan kommunikere effektivt og sikkert via hjemmesiden. Jan vil gerne have lov til at investere ca. DKK 3000 i mere professionelle enheder, så han kan købe moduler, der er mere sikre og som vil gøre det lettere for ham og for os alle at kommunikere sammen. Han fortæller bl.a., at han 2 gange er blevet hacket og derfor ønsker han godkendelse til, at han køber f.eks. 3 moduler til ca. DKK 3000 i alt. Hjemmesiden kan så også benyttes til en slags "gul og gratis" bl.a. ved salg af lejligheder og andet salg. Altså til gensidig gavn for os alle. Generalforsamlingen var positiv over for Jans ønsker/forslag.

Michael samler op på diverse i forhold omkring Aslic mm. Foreslog bl.a. at man har nøgle hos Aslic så evt. vandskade hurtigt kan afhjælpes. Omtalte Aslic' budget for 2018 på ca. DKK 8 mio. som altovervejende dækker personaleomkostninger. Michael kommenterer Eriks forslag om evt. sammenlægning af de 12 grundejerforeninger med, at det bl.a. er svært at lægge dem sammen, da der er forskellige penge/formuer i de forskellige foreninger. Nogle har sparet meget op til fremtidig vedligehold – andre har næsten ikke. Og der skal 30% af de stemmeberettigede til for at træffe en beslutning. Der er kommet bedre/finere infrastruktur i Coudalere området indenfor de sidste 5 år. Stranden ved poolen var for 35 år siden en fin badestrand med badebro. Kommunen har ansvar for stranden. For nogle år siden blev der kørt nyt sand ned på stranden men hvor formel tilladelse manglede, hvorfor det nye sand måtte køres tilbage!. Vi må alle selv tage initiativ, hvis vi ser der er noget, der ikke er i orden og ikke vente på, at vagten eller Aslic gør det. Digitalisering i Frankrig er ikke så godt som hjemme. Husk hellere en gang for meget at aflevere jeres e-mail til Aslic. Husk at give fuldmagt til en du sympatiserer med til de forskellige generalforsamlinger, så stemmen ikke er spildt. Åbningstid ved Aslic er fremover sådan, at de kun lukker fra 12-14, både sommer og vinter. Havnen er ikke blevet uddybet i flere år. Capitaineriet er kontaktet flere gange. De fortæller hver gang, at de ikke må grave sand op, fordi de har vanskelighed med at komme af med sandet på lovlig vis. Der er blevet efterspurgt stiger i havnen, da det er vanskeligt at komme op, hvis man falder i

havnen. Et godt råd ved oversættelse af breve er at gå ind på google "translate" - gå til foto, tag et billede, kød din hånd over det, du vil have oversat, og Google oversætter!

For referat Inger og Erik

Således vedtaget på generalforsamlingen d. 3. marts 2018

Poul Andersen

Poul Andersen dirigent