

Referat af Generalforsamling i Foreningen Coudalere Skandinavien den 25. marts 2017 afholdt på Hindsgavl Slot.

Dagsorden i henhold til indkaldelsen:

- Valg af dirigent
- Bestyrelsens beretning
- Fremlæggelse af regnskab for 2016
- Fremlæggelse af budget for 2017 og budget og kontingent for 2018
- Valg af medlemmer til bestyrelsen
- Valg af suppleanter
- Valg af revisor
- Forslag til vedtægtsændringer fremsat af bestyrelsen
- Behandling af indkomne forslag
- Eventuelt.

Ad 1 Poul Andersen blev valgt til dirigent

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

Ad 2 Erik gennemgik bestyrelsens beretning

Der har været afholdt et bestyrelsesmøde i december 2016, hvor bl.a. de forskellige spørgsmål og forslag fra medlemmer blev behandlet. Erik har i januar 2017 holdt møde med Aslic om disse emner. Der henvises til referat herfra. Bestyrelsen med suppleanter har løbende via mailkorrespondance koordineret arbejdet mellem sig.

Swimmingpool, Erik udleverede tegninger over et totalrenoveringsprojekt, hvor der bl.a. er fleksibel overdækning af den store pool og nybyggeri af omklædningsfaciliteter mm. Desuden foreligger et alternativt forslag hvor det eksisterende hus renoveres. Der er imidlertid ikke stor forskel på den mindre omfattende alternative renovering og totalrenoveringen, hvorfor der foreløbig ses bort fra den skrabede model.

Økonomisk opereres der med et estimat på 1.8 millioner € for totalrenoveringen (ekskl. inventar). Der foreligger beregninger over forskellige lånemuligheder henholdsvis over 5 og 10 år. Med 10 års finansiering vil gennemsnitspris for en toværelses lejlighed på 40 kvadratmeter udgøre ca. 1500 kr. (200€) årligt i 10 år. Der kan generelt regnes med ca. 5€ pr. kvadratmeter lejlighed pr år i 10 år.

Der var kraftig opfordring til at møde op og afgive sin stemme, eller give fuldmagt til de enkelte ejerforeningers generalforsamlinger. Er der ikke 33% af stemmerne tilstede til et forslag i den lokale ejerforening, kan der ikke vedtages et sådant forslag, og den Aslic delegerede kan derfor ikke medtage at sådant forslag til Aslic generalforsamlingen. Man kan dog stemme personligt til Aslic generalforsamlingen, men her har man så kun sin egen stemme med ens personlige forholdstal.

Angående Wifi i Coudalere, som mange steder ikke virker optimalt, har Aslic indledt en retssag mod firmaet Neo spot, der er udbyder af forbindelsen. Det har taget tid, da Aslic først skulle have lavet vedtægtsændringer, da de hidtidige efter 40 år var ude af trit med gældende Fransk lovgivning. Retten forventes ultimo marts 2017 at udpege en uvildig ekspert, som vil efterprøve signalet i de forskellige lejligheder. Indtil ekspertens rapport foreligger, er vi nød til at betale de 6€ pr måned, idet vi ellers vil kunne klandres for at misligholde kontrakten med firmaet.

Der er 14 forskellige grundejerforeninger med hver deres bestyrelse og formand/præsident, som typisk er grundejerforeningens Aslic delegerede. Det er derfor ikke uvæsentligt, hvilken person der vælges til formand/præsident.

Opfordring til at udbrede kendskabet til vores forening. Der bliver færre hollændere, tyskere, svenskere, nordmænd og danskere i området, da det mest er franskmænd der køber, når vi sælger. Det er derfor meget vigtigt, vi giver vores mening til kende. Der skal stemmes bl.a. om swimmingpoolen hen over foråret/sommeren.

Der har været spørgsmål om, hvorvidt man kan leje ekstra rum til evt. cykler mm. Her oplyser Aslic, at de i 2018 påtænker at bygge sådanne rum bag ved Aslic' kontor.

Der har været klaget over, at ved kraftig nedbør står der vand i længere tid på arealer, hvor man skal gå. Det er et kommunalt anliggende, det er givet videre, så vi må afvente.

Ang. irritation over støj ved tømning af affald kl. 7 om morgenen, er det ikke Aslic der tømmer. Det er et firma, der er bestilt af kommunen, og deres arbejdsgang kan vi ikke blande os i.

Vedrørende generationsskifte af lejlighed. I Danmark er der efter et fribeløb på godt kr. 60.000 en arveafgift til børn på 15%. Her kan man imidlertid formelt aftale et salg, som børnene betaler via et anfordringsgældsbevis på købesummen og herefter afskriver gældsbeviset årligt med det skattefri gavebeløb til børn, man må efter lovgivningen (se udleveret model 2).

Efter Fransk lov er der en model "Usufruit, nue propriété", hvor det fulde ejerskab deles i et såkaldt "nøgent" ejerskab (lejlighedens "skal") og brugsejerskabet. Ved modellen overdrages det "nøgne" ejerskab til børnene og forældrene bibeholder brugsejerskab over lejligheden så længe en eller begge lever. Der henvises til Eriks udleverede kladde til Veronique. Erik har møde med notaren i Rivesaltes efter Påske 2017 for nærmere detaljering. Der er varierende priser for at få modellen gennemført afhængig af forældrenes alder og ejendomsværdi. I Erik og Lis' situation havde de i første omgang fået oplyst en pris på 5.700€ til notaren og staten. Det er kun børn, der kan overtage ejendommen på denne måde.

Ad 3 Michaels fremlæggelse af regnskab

Fremlæggelse af det reviderede regnskab. Michael fremlagde regnskab udfærdiget af Jonas for 2016. Regnskabet udviser et underskud på kr. 4.862. Aktiver/passiver udgør kr. 79.265 og egenkapitalen udgør kr. 50.007. Regnskabet blev godkendt.

Jonas (kasserer) er trådt ud af bestyrelsen fra 1.1.2017, pga. stort arbejdspress, da han er begyndt på en cand. merc. kandidatuddannelse i revision sideløbende med fuldtids revisorarbejde. Jonas fandt dog tid til at lave regnskabet for 2016 og budget for 2017 og 2018.

Ad 4 Michaels fremlæggelse af budget 2017 og budget og kontingent for 2018 efter Jonas' oplæg

Budget for 2017 udviser et underskud på kr. 14.800 – specielt grundet store generalforsamlingsudgifter og faldende medlemstal. Budget for 2018 viser med nuværende kontingent (kr. 550) et underskud på kr. 2.450. Under hensyn til at nuværende kontingent har været uændret i adskillige år, vedtog generalforsamlingen en forhøjelse på kr. 100 til kr. 650 fra 2018.

Enighed om at finde et billigere sted at afholde generalforsamling næste år.

Ad 5 Valg til bestyrelse

På valg til bestyrelse er Erik, som gerne modtager genvalg. Da Jonas udtræder som kasserer, er der også en ledig post som bestyrelsesmedlem/kasserer. Erik blev genvalgt, hvorimod der ikke var kandidater til kassererposten i bestyrelsen. Bestyrelsen fortsætter derfor med 4 medlemmer og 2 aktivt medarbejdende suppleanter jf. ad 6 nedenfor. Men bestyrelsen må fremover vurdere, hvordan kassererarbejdet fordeles/administreres - se nedenfor "Efter generalforsamlingen".

Ad 6 valg af suppleanter

Poul og Inger er på valg, men begge har meddelt, at de gerne modtager genvalg. Poul og Inger blev genvalgt. Det bemærkes at den nuværende bestyrelse har valgt at suppleanterne deltager aktivt i bestyrelsesarbejdet på lige fod med øvrige bestyrelsesmedlemmer men uden formel stemmeret.

Ad 7 Valg af revisor

Michael Herschend blev genvalgt som revisor

Ad 8 Vedtægtsændringer foreslået af bestyrelsen

Bestyrelse har grundet administrative vanskeligheder med skift af fuldmagtsforhold foreslået en vedtægtsændring, hvor foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem eller af formanden og en aktiv medarbejdende suppleant. Endvidere havde bestyrelsen foreslået en justering af revisoropgaven med henblik på en mere smidig tilrettelæggelse af revisionsarbejdet også kaldet en assistanceerklæring fra revisoren. Ændringerne blev godkendt.

Ad 9 Indkomne forslag fra medlemmerne

Intet.

Ad 10 Eventuelt

Det blev bemærket at Aslic' driftsorganisation mister af størrelsesordenen 45.000€ ved den af Aslic' bestyrelse truffe beslutning om, at svømmekortene ikke længere skal være personlige og derfor kan benyttes af alle, som benytter den enkelte lejlighed. Det blev derfor foreslået, at vi på hver vores kommende generalforsamling i ejerforeningerne forslår at genindføre personificeringen af kortene som tidligere, ligesom det blev foreslået at forhøje taksten fra 5 til 10 euro pr svømmekort pr år.

Det blev samtidigt oplyst at Aslic' konstituerede præsident (tidligere vicepræsident) generelt går ind for reduktion af omkostninger – og dermed også reduktion af personale. Vi kan derfor, såfremt denne vælges til ny formand ved kommende generalforsamling i Aslic' bestyrelse, frygte, der vil blive service forringelser på kontoret og i området generelt.

Erik afslutter en konstruktiv generalforsamling i et godt klima af med at sige tak for i dag. Han og Stig har møde med Aslic omkring Påske. Så skulle der være noget, i ønsker de har med, må I give besked.

For referat: Inger i samarbejde med Erik

Efter generalforsamlingen

Som det fremgik af generalforsamlingen var der ikke nye kandidater til kassererposten efter Jonas' udtrædelse af bestyrelsen. Bestyrelsen har imidlertid efterfølgende fået tilsagn om at Jonas fremover godt vil være behjælpelig med bogføringen og med udarbejdelse af regnskab i samarbejde med revisor. Bestyrelsen med suppleanter vil derfor internt fordele de resterende revisoropgaver bl.a. omkring fremsendelse af kontingentopkrævninger og opfølgning herpå. Bestyrelse har tilbudt Jonas frikontingent for hans fremtidige arbejde for bestyrelsen.

Bestyrelsen har opdateret vedtægterne med de ændringer, der blev vedtaget på generalforsamlingen samt Jonas' aftalte medhjælp og deraf følgende tilretninger i vedtægterne. Endvidere er der af informative grunde sat navne og overordnede arbejdsopgaver på bestyrelsesmedlemmer og suppleanter samt Jonas' og Michaels roller uden for bestyrelsen. Disse opdaterede vedtægter lægges sammen med tidligere vedtægter på foreningens hjemmeside til evt. kommentering af medlemmerne. Det skal anføres, at disse - nu på flere områder - opdaterede vedtægter formelt skal vedtages på en kommende generalforsamling, men bestyrelsen hører gerne forinden eventuelle kommentarer fra medlemmerne.