

Referat af ordinær generalforsamling i Ejby Forsamlingshus onsdag den 30. marts 2022, kl. 19.00

Til stede: der var 10 personer til stede ved generalforsamlingen.

Bestyrelsen: Formand Torsten Lykke Hansen (TLH)
 Kasserer Astrid Tyroll (AT)
 Sekretær Mogens Gammel Pedersen (MGP)
 Steen Bang Christensen (SBC)
 Claus Ulrik Hansen (CUH)
 Lily Jensen (L)

Ad 1) Valg af dirigent

Ref.: Sten Mikkelsen blev valgt til dirigent. Han konstaterede herefter, at generalforsamlingen var indkaldt iht vedtægterne og derfor var lovlig.

Ad 2) Bestyrelsens beretning

Ref.: Formanden (TLH) takkede bestyrelsen for det store arbejde, der var lagt i huset det forgangne år. Da Inger Lise og Alfred Jensen trak sig sidste år p.g.a. sygdom stoppede også rengøringen af huset. Den nye bestyrelse forsøgte at få et overblik over, hvilke opgaver der var, herunder også om der var nye måder at gøre tingene på.

Huset blev gennemgået bl.a. med hjælp fra tekniske eksperter for at få et økonomisk overblik over opgavernes omfang og alvorlighed. F.eks. trænger ydervæggene til at blive sandblæst og behandlet, Skotrenderne skal udbedres, tagbelægningen (skifferbeton) er gammel har en begrænset levetid tilbage, det lille køkken skal have et nyt gulv m.v. og begge køkkener skal have nyt inventar såsom køleskabe og ovne m.v. Alt sammen til et beløb mellem 1 og 2 millioner kr. Der blev sendt et brev til Teknik og Miljøudvalget i Køge Kommune med disse oplysninger og med bemærkning om, at de bygningsmæssige forhold ikke kan betragtes som vedligehold jfr. Lejekontrakten. Der er ikke modtaget svar endnu. Dog er utætheden på begge skotrender repareret. Der har i indeværende år været vandskade på loftet som følge af en utæt kloak under håndvasken på dametoiletet på 1. sal. Køge Kommune har påtaget sig reparationen og er udført. Der er installeret ny eltavle og hovedtavle, og der er opsat vandkontrol med alarm

Der er ansat et privat rengøringsfirma (ud af 2 tilbud) til at rengøre efter arrangementerne. Der har været både plusser og minusser ved dette, da det kan være vanskeligt for uprøvede personer at rengøre efter en fest. Kontrakten med rengøringsfirmaet opfatter ikke kontrol af opvask. Det har stadig vist sig at give problemer trods opslag i køkkenet om, hvordan opvasken skal foregå.

Hjemmesiden er blevet opdateret heri er de nye tiltag beskrevet. Lejekontrakten er blevet opdateret og prisstrukturen er ændret. Således er udgiften til rengøringen blevet taget ud af lejeløbet og er blevet et selvstændigt punkt. Dernæst er der kommet et tillæg til kontrakten, omfattende gas- og el-tillæg, da de øgede udgifter hertil ville bringe forsamlingshuset på fallittens rand.

Vi har fået indlagt fibernat, men kun delvist internet. Hensigten er, at forsamlingshuset skal kunne tilbyde gæsterne denne service.

Herefter drøftedes løst og fast om de daglige opgaver med udlejningerne og med de udendørs forpligtigelser, bl.a. græsslåning, som beboerne foretager. Formandens firma har taget sig grøftekanterne.

Beretningen blev godkendt.

Ad 3) Forelæggelse af resultatopgørelse, status og revisionsbemærkninger til godkendelse

Ref.: Kassereren gennemgik indtægter og udgifter. Samlet har forsamlingshuset haft 9.243 kr. i underskud. Egenkapitalen er derefter på minus ca. 30.946 kr.

Andelskapitalen er på 171.500 kr. men beløbet er bl.a. brugt til inventar og service gennem årene. Bankindestående på ca. 130.000 skyldes forud indbetalt leje og depositum m.v.

Der blev spurgt til, hvad udgiften til vandkontrol dækker, idet opfattelse var, at Køge kommune betalte. Kassereren undersøger, hvad vandkontrol dækker over.

Regnskabet godkendtes af generalforsamlingen.

Ad 4) Bestyrelsens forslag til disponering af over-/underskud i henhold til det godkendte regnskab og balance

Ref. Formanden oplyste om bestyrelsens overvejelser omkring de gentagne underskud på årsregnskaberne og om de nu varslede kraftige stigninger på gas og el. Ved en simpel fremskrivning af udgifter og indtægter vil Ejby Forsamlingshus skulle lukke i snarlig fremtid. På sidste bestyrelsesmøde drøftedes, hvilke initiativer der skulle sættes i gang ud over det, som allerede var gjort med prisjusteringerne, men altså knapt nok var slået fuldt igennem på regnskabet. En af mulighederne kunne

være at ændre på vedtægterne, således at andelskapitalen kunne øges. Derfor stiller bestyrelsen forslag til 3 vedtægtsændringer. Desuden kunne de nuværende andelshavere anmodes om at øge antallet af andele. Derudover har vi henvendt os til Køge kommune om vi kunne låne pengene til de store renoveringer af ydervægge, tag og køkkener. Der er ikke modtaget skriftligt svar fra økonomidirektør Lene Lunde, men vi har mundtligt fået at vide, at kommunen ikke kunne/måtte give driftstilskud til forsamlingshuset, fordi det betragtes som en privat virksomhed. Derimod skulle vi overveje, om bestyrelsen var interesseret i at udleje forsamlingshuset til at huse ukrainske flygtninge. Bestyrelsen har meldt tilbage, at det er vi interesseret i at følge sporet med af udleje fra f.eks. fra 1. juni. Der vil dog være en række vilkår som gerne skulle opfyldes ved kontraktens indgåelse. En gruppe personer fra ETK vil komme og foretage en vurdering af forsamlingshuset. Generalforsamlingen besluttede at følge denne anbefaling fra bestyrelsen.

Ad 5) Indkomne forslag

Ref.: Bestyrelsen havde forslag til 3 ændringer af vedtægterne.

- a. §3 stk. 1.: 3.000 kr. ændres til 10.000 kr. (max-beløb)
- b. §4 udgår, da andelshavere uden for Køge kommune skal være en mulighed
- c. §10 stk. 2: Reglerne for indkaldelse af generalforsamlingen moderniseres således at det sker: "ved opslag på hjemmesiden og ved udsendelse af mail til medlemmerne"

Generalforsamlingen godkendte ændringerne af vedtægterne.

Der var ikke yderligere forslag.

Ad 6) Valg af bestyrelse

Bem.:

a) Torsten Lykke Hansen er ikke på valg, men ønsker at trække sig

Astrid Tyroll er på valg for 2 år,

Claus Ulrik Hansen er på valg for 2 år

Mogens Gammel Pedersen, valgt i 2021 er ikke på valg

Sten Bang Christensen, valgt 2021 er ikke på valg

Lilly Jensen, valgt i 2021 er ikke på valg

Bestyrelsen blev bemyndiget til at finde en person, hvilket ikke lykkedes

Ref.: Astrid Tyroll og Claus Ulrik Hansen blev genvalgt.

Louise Knudsen blev valgt som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen bemyndigedes til at finde og udpege 2 medlemmer til bestyrelsen

b) 2 suppleanter

Ole Andersen er på valg – genopstiller ikke

Bestyrelsen blev bemyndiget til at finde en person, hvilket ikke lykkedes

Ref.: Ingen opstillede som suppleanter. Bestyrelsen bemyndigede til at finde 2 suppleanter.

c) Valg af 2 bilagskontrollanter for 2 år

Steen Kudsk er på valg for 2 år

Torben Nielsen er på valg


Ref.: Begge blev genvalgt

d) Valg af bilagskontrollant – suppleant for 1 år.

Ref.: Sten Mikkelsen blev valgt

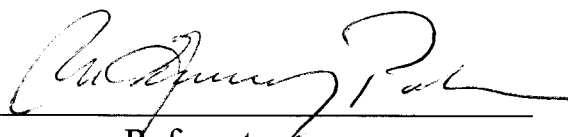
Ad 7) Eventuelt

Ref.: Torsten Lykke Hansen blev takket for sin indsats som formand med en buket blomster.



Dirigent

8/4-22



Referent