

REFERAT

E/F Tvillingegaard 1 – ordinær generalforsamling

Mødested: Kulturhus Måløv
Mødedato: 11. april 2016, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 26 af foreningens 40 lejligheder, repræsenterende 2.353 af ejendommens i alt stemmeberettigede 3.667 fordelingstal.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i ulige år.
8. Valg af andre 2-4 medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Tina Dalgaard fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden gennemgik beretningen, og der blev svaret på spørgsmål undervejs. Generalforsamlingen diskuterede bl.a. P-plads ordningen, hvor man skal benytte gæstebilletter, når man har besøg for at undgå en parkeringsbøde. Flere mente, at det var besværligt, andre at løsningen var ok. Gæstebilletter fås hos bestyrelsen. Der blev også spurgt ind til, hvorfor der står adresse på P-tilladelserne. Ingen kendte svaret og bestyrelsen vil derfor kontakte Parkering Danmark for at høre, hvad årsagen er, og om det evt. kan ændres. Bestyrelsen vil ligeledes spørge ind til, om det er muligt at ændre fra 15 minutters fri parkering til 30 minutter. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Tina Dalgaard fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2015. Regnskabet viste et resultat på kr. 104.689, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31.12 2015 udgjorde kr. 217.246. Som beskrevet i beretningen havde bestyrelsen opsagt serviceaftaler og indgået nye aftaler, hvorfor der var en afvigelse i forhold til budgettet. Yderligere havde bestyrelsen opsagt den juridiske og tekniske bi-stand hos DEAS, hvorfor der ikke var brugt så mange penge på disse poster, som der var budgetteret

med. Den løbende vedligeholdelse blev højere end forventet, da bestyrelsen havde sat arbejder i gang, som ikke kunne dækkes ind under større vedligeholdelsesarbejder, hvor der var afsat 196.000 kr. Det resulterede i, at løbende vedligeholdelse blev langt større end budgetteret, mens større vedligeholdelse blev langt mindre. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Formanden gennemgik vedligeholdelsesplanen, som var udsendt sammen med indkaldelsen. Han forklarede, at bestyrelsen havde udarbejdet en helt ny plan, hvor de havde listet de opgaver op, som skal igangsættes i løbet af de næste 5 år. Planen blev diskuteret, og der blev løbende stillet spørgsmål til bestyrelsen. Efter gennemgangen blev planen enstemmigt vedtaget.

5. Forslag.

Der var ingen forslag.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Tina Dalgaard fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2016 og 2017. I forbindelse med indkaldelsen gjorde en ejer indsigelse til punktet budget, da der ikke stod tydeligt, at det var ændringer til budget 2016 samt budget 2017, som skulle godkendes. Sammen med indkaldelsen var dog både budget 2016 og foreløbigt budget 2017 vedlagt, hvorfor disse blev gennemgået og sat til afstemning. Bestyrelsen foreslog en lille stigning i fællesudgifterne. Samme ejer spurgte ind til størrelsen på det afsatte beløb til løbende vedligeholdelse. Hun syntes, at beløbet var sat meget lavt. Bestyrelsen forklarede, at det skyldes, at de ikke forventer så meget løbende vedligeholdelse, da de sætter en masse større vedligeholdelsesarbejder i gang, som gør at ejendommen vil blive vedligeholdt. Der fremkom derefter enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Det fremlagte budget for 2016 og 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

	BUDGET 2016	BUDGET 2017
Indtægter:		
Aconto E/F-bidrag.....	923.000	923.000
Renteindtægter.....	0	0
Indtægter i alt.....	923.000	923.000
Udgifter:		
Bidrag til grundejerforening m.m.		
Fælleshus Søndergård.....	23.000	23.000
Bidrag til grundejerforening.....	32.000	32.000
Forbrugsafgifter		
El.....	82.000	82.000
Forsikringer og abonnementer		
Forsikringer.....	48.000	48.000
Abonnementer.....	62.000	62.000
Vicevært/renholdelse		
Ejendomsservice, trappevask mm.....	111.000	105.000
Snerydning/vejsalt.....	60.000	60.000
Drift af fællesarealer.....	45.000	45.000
Administrationshonorar		

Administrationshonorar, DEAS A/S.....	46.000	46.000
Øvrige administrationsomkostninger		
Godtgørelse til bestyrelse.....	19.000	19.000
Revisor.....	14.000	14.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	0	0
Anden konsulent.....	0	0
Udarbejdelse af varmeregnskaber.....	29.000	29.000
Mødeudgifter.....	5.000	5.000
Diverse	20.000	20.000
Løbende vedligeholdelse		
Løbende vedligeholdelse.....	61.000	58.000
Større vedligeholdelses arbejder		
Større vedligeholdelses arbejder.....	0	0
Vedligeholdelse jf. vedligeholdelsesplan.....	266.000	275.000
Samlede udgifter i alt.....	923.000	923.000
Årets resultat.....	0	0

7. Valg af formand for bestyrelsen i ulige år.

Formanden var ikke på valg.

8. Valg af andre 2-4 medlemmer til bestyrelsen.

Steen Pedersen, Andreas Engler og Martin Trandberg Jensen blev valgt til bestyrelsen.

9. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen.

Rose Sotekratoke Johansen blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Jens Jørgen Kristensen,	ejer af Søndergårds Alle 45 1. tv. (formand)	(på valg i 2017)
Seyhan Köycü,	ejer af Søndergårds Alle 45 2. tv.	(på valg i 2017)
Andreas Engler,	ejer af Søndergårds Alle 45 st. tv.	(på valg i 2018)
Steen Pedersen,	ejer af Søndergårds Alle 51 3. th.	(på valg i 2018)
Martin Trandberg Jensen,	ejer af Søndergårds Alle 49 3. th.	(på valg i 2017)
Rose Sotekratoke Johansen,	ejer af Søndergårds Alle 49 st. tv.	(på valg i 2017)

10. Valg af revisor.

Der var genvalg af AP Statsautoriserede Revisorer P/S

11. Eventuelt.

Formanden informerede om bestyrelsens planer om et større vedligeholdelsesarbejde. Information omkring dette var omdelt. Bestyrelsen ønskede generalforsamlingens holdning til projektet og opbakning til at arbejde videre med dette, så der senere kan blive afholdt en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen ønsker at altanbeklædningen istandsættes, facaden renses og filtses, pergulaer renses og males samt varme- og vandmålere udskiftes.

Projektet blev diskuteret, og der var positive tilbagemeldinger fra ejerne. Bestyrelsen vil derfor arbejde videre med at få indhentet tilbud og undersøgt lånemulighederne. Den anslåede pris for projektet er 1.420.000 kr.

Flere beboere nævnte, at de ønsker fællesarrangementer udover generalforsamlingen.

Foreningen udgiver et nyhedsbrev. Er der ønske om at modtage dette, tag kontakt til webmasteren på webmaster@ef-tvg.dk.

Da ikke flere ønskede ordet, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens tegningsregler.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.