

Referat af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Tvillingegård 1

afholdt den 27. maj 2008, kl. 19.00
i Brydegården, søjlesalen, Kratvej 9, 2760 Måløv

Der var fremmødt repræsentanter for 26 lejligheder.

Foreningens administrator Dan-Ejendomme as var repræsenteret af kundeansvarlig Peter Wossler.

Formanden Vibeke Rischel bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent

Formanden foreslog Peter Wossler valgt som dirigent. Da der ikke var andre forslag fra salen, blev enstemmigt valgt.

Peter Wossler takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt i henhold til vedtægternes § 15, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal afholdes inden udgangen af maj måned og i henhold til § 16 skal indkaldes med mindst 4 ugers varsel. Da disse punkter var opfyldt, erklærede dirigenten generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Dirigenten konstaterede, at forslag og budget var udsendt 1 uge inden generalforsamlingen og dermed ikke modtaget 1 uge inden. Det blev vurderet at være acceptabelt i forhold til vedtægterne og man fik generalforsamlingens godkendelse heraf.

2. Bestyrelsens beretning for de senest forløbne år

Beretningen er vedlagt dette referat.

Der var enkelte spørgsmål til beretningen som blev besvaret.

Det blev bl.a. oplyst, at kommunens oprindelige plan var, at der skulle bygges 2 fælleshuse (1 for Søndergård Syd og 1 for Nord), men man vil i stedet bygge 1 hus. Kommunens endelige plan kendes endnu ikke.

Der blev også forespurgt til husordenen og forholdet vedrørende husdyr. Bestyrelsen konstaterede, at der ikke er indkommet forslag om ændringer til husorden. Et medlem opfordrede til at man gennemgår husordenen og fremsætter ændringer til denne, således at der kunne være en overgangsordning.

Beretningen blev herefter taget til efterretning

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Da vedtægterne foreskriver at første regnskabsår er 2008 udgik punktet.

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Drifts- og vedligeholdelsesmateriale er endnu ikke modtaget fra entreprenøren. Derfor er der ikke udarbejdet en vedligeholdelsesplan for fællesarealer.

5. Eventuelle forslag

a. Ændring af bestemmelsen om fordelingstal i vedtægterne efter endelig opmåling.

Jf. vedtægternes § 14 kræves det at 2/3 af de stemmeberettigede stemmer for forslaget. I dette tilfælde skal 27 ejere derfor stemme for forslaget.

Da der kun var mødt 26 ejere op kunne forslaget ikke vedtages endeligt.

Men da over 2/3 af de fremmødte kunne stemme for forslaget afholdes der ekstraordinær generalforsamling, som skal afholdes inden 8 uger, hvor forslaget kan vedtages endeligt, hvis 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget.

b. Nedsættelse af "haveudvalg".

Udvalget blev nedsat og består af følgende.
Christian Berthelsen, Søndergårds Alle 45, 3. tv.
David Lykkegaard, Søndergårds Alle 47, st. tv.
Per Langthaler, Søndergårds Alle 49, st. th.

c. Markiseplan

Bestyrelsen blev bemyndiget til at lade en markiseplan udarbejde til kr. 10.000.

6. Forelæggelse af budget for 2009 til godkendelse

Peter Wossler samt Birgitte Schmidt Berthelsen gennemgik budgettet.

I det udsendte budget var angivet, at det var et budget 2008. Der blev redegjort for, at budgettet for første driftsår allerede blev vedtaget på den stiftende generalforsamling og dermed fortsat er gældende. Første driftsår er 2008. I det udsendte budget skulle der altså have stået budget for 2009. Generalforsamlingen var indforstået med, at der under punktet skulle stemmes om budget for 2009, og at det var det udsendte budget, der skulle stemmes om. Herefter blev budget 2009 med generalforsamlingens godkendelse fremlagt. Det blev fremhævet, at da foreningen er midt i sit første driftsår kendes en stor del af udgifter ikke. Derfor er flere poster i budgettet baseret på skøn. Budgettet er baseret på budgettet for første driftsår som vedtaget på den stiftende generalforsamling. Dette budget justeret i forhold til de kendte udgifter så som forsikring, administrator og vicevært. Derudover er tallene pristalsreguleret. Peter W omdelte et papir, der sammenlignede budgettet, der blev vedtaget på den stiftede generalforsamling, med det foreslåede budget for 2009. Herudfra redegjorde han for forskellene mellem budgetterne.

Fra Generalforsamlingen var der et enkelt spørgsmål om midlerne afsat til vedligeholdelse. Bestyrelsen redegjorde for, at det var svært at skønne over, hvor mange penge, der skal bruges hvornår og til hvad, da bestyrelsen endnu ikke har modtaget en drifts- og vedligeholdelsesplan fra entreprenøren. Når denne foreligger, vil man lave en plan for vedligeholdelsen og derudfra bedre skønne over udgifterne hertil.

Generalforsamlingen rejste ikke yderligere spørgsmål til budgettet.

Budgettet enstemmigt godkendt således.

Reparation og vedligeholdelse	kr.	77.000
Større vedligeholdelsesarbejder	kr.	130.000
Renovation	kr.	40.000
Elektricitet	kr.	78.000
Forsikringer	kr.	25.000
Abonnementer	kr.	35.000
Vicevært/renholdelse	kr.	137.000
Administrationshonorar	kr.	52.000
Revisor	kr.	20.000
Samlede udgifter i alt	kr.	594.000

Dette medfører en stigning i fællesudgifterne på 5% med virkning fra 1. januar 2009.

7. Valg af formand for bestyrelsen i ulige år

Da formanden ikke var på valg udgik punktet.

8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Palle Hansen og Peter Vestervig ønskede ikke genvalg.

Nyvalgt blev David Lykkegaard og Carsten Hejbjerg.

Bestyrelsen blev sammensat således:

Bestyrelsesformand
Vibeke Rischel
Søndergårds Alle 51, 4. th.
På valg i 2009

Bestyrelsesmedlem
Birgitte Schmidt Berthelsen
Søndergårds Alle 45, 3. tv.
På valg i 2009

Bestyrelsesmedlem
David Lykkegaard
Søndergårds Alle 47, st. tv.
På valg i 2010

Bestyrelsesmedlem
Lars Jørgensen
Søndergårds Alle 51, 1. th.
På valg i 2009

Bestyrelsesmedlem
Carsten Hejberg
Søndergårds Alle 47, 4. tv.
På valg i 2010

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Anders Møller ønskede ikke genvalg.

Følgende blev valgt:
Marianne Langthaler, Søndergårds Alle 49, st. th.

10. Valg af revisor

Bestyrelsen blev bemyndiget til at indgå aftale med revisor.

11. Eventuelt

Følgende punkter blev debatteret:

- Manglende hus nr.
- Belysning i trapper m.m.
- P-pladser
- Plader på altaner.
- Navneskilte
- Udluftning på opgange
- Hække
- Lavt vandtryk på det kolde vand
- Manglende tilbagemelding fra Kuben
- Der opfordres at fejl og mangler indgives skriftlig til Kuben

Da der ikke var flere der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden.

Formanden hævede herefter generalforsamlingen kl. 20.45.

Måløv, den

Hellerup, den

Vibeke Rischel
bestyrelsesformand

Peter Wossler
dirigent