

Ejerforeningen Tvillingegård 1

Referat fra ekstraordinær generalforsamling afholdt d. 22. november 2017 i Kulturhus Måløv.

Til generalforsamlingen var fremmødt 34 af foreningens medlemmer heraf 7 ved fuldmagt. Samtidig deltog Jeppe Skou-Holtet og Nicki Frøiland fra Vopa Ejendomsadministration.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen samt forelæggelse af budget 2018 til orientering
3. Bestyrelsen indstiller mandat til at udføre en af nedenstående forslag:
 - a. Altanrenovering forslag 1 udskiftning til glasværn
 - b. Altanrenovering forslag 2 udskiftning til stålværn

1. Valg af dirigent og referent

Steen fra Bestyrelsen bød kort medlemmerne velkommen.

Nicki fra VOPA blev valgt som dirigent og Seyhan fra Bestyrelsen blev valgt som referent.

34 af medlemmerne deltog i den ekstraordinære generalforsamling, heraf 7 ved fuldmagt, hvilket betyder, at Generalforsamlingen var samlet i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter. Da der er i nærværende forslag var tale om væsentlige ændringer på ejendommen, skulle der jf. ejerforeningens vedtægter § 14 være 2/3 af medlemmerne repræsenteret på generalforsamlingen.

Dirigenten (Nicki) fastslog, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt jævnfør ejerforeningens vedtægter og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til den fremsendte dagsorden.

2. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen samt forelæggelse af budget 2018 til orientering

Ændring af projektomfang

Et af medlemmerne havde via mail indstillet til, om man ikke kunne bevare tagterrasserne som de er i dag, såfremt forslag nummer 1 blev stemt igennem. Der var fra Bestyrelsens side stor forståelse for at bevare tagterrasserne som de er i dag og at man ville undlade at renovere og ændre disse, såfremt forslaget blev stemt igennem.

Vedligeholdelsesplan

Flere beboere pointerede, at vedligeholdelsesplanen for 2018 ikke har været fremsendt og påpegede, at den skulle være til afstemning til aftenens ekstraordinære generalforsamling, fordi den ikke blev godkendt på den ordinære generalforsamling tidligere på året.

Jeppe fra VOPA forklarede, hvorfor der ikke blev sendt en revideret vedligeholdelsesplan ud til beboerne.

Nicki fra VOPA argumenterede endvidere for, at en revideret vedligeholdelsesplan forudsætter godkendelse af de fremsatte forslag og at VOPA ville udarbejde en til godkendelse til næste ordinære generalforsamling.

Et par af beboerne appellerede til, at man burde gå videre med de følgende punkter på agendaen på trods af, at der ikke var blevet tilsendt de nødvendige dokumenter og at mindre detaljer ikke skulle stå i vejen for aftenens hovedtema.

Den af VOPA udarbejdede 10-årige periodiserede vedligeholdelsesplan blev gennemgået af Jeppe.

Driftsbudgettet

Nicki berettede om driftsbudgettet og at der ikke vil være de større ændringer ift. året før. Han forklarede yderligere, at såfremt et af forslagene blev stemt igennem, vil det årlige budget blive reduceret fra de nuværende DKK 923.000,- til

DKK 751.000,-, hvilket vil betyde et lavere bidrag til fællesudgifterne - før de evt. finansieringsomkostninger. Nicki pointerede ligeledes, at der fra det nye reviderede budget vil blive hensat DKK 169.000,- til løbende vedligehold.

Finansiering

Nicki gennemgik de initielt indhentede finansieringstilbud og belyste, hvilken økonomiske konsekvens det vil få for de enkelte medlemmer. Nicki påpegede, at den enkelte ejer har mulighed for at betale deres andel ud evt. kontant eller via finansiering fra anden side samtidig med at profitere af det lavere månedlige bidrag.

Der var diskussion om, hvorvidt man skulle overveje en anden finansieringsform samt løbetid på lånet. Bestyrelsen påpegede, at man ville komme dybere ned i tingene, når et af de fremsatte forslag blev stemt igennem.

3. Bestyrelsen indstiller mandat til at udføre en af nedenstående forslag

- a. **Altanrenovering forslag 1 udskiftning til glasværn**
- b. **Altanrenovering forslag 2 udskiftning til stålværn**

Jeppe gennemgik de forskellige løsninger og fortalte ligeledes, at løsningerne i den sidste ende skal godkendes hos Kommunen.

Der blev først stemt om forslag A.

Afstemningen fik følgende udfald, med det forbehold, at man forsøger at søge kommunen om, at der ikke skal være glas på altanerne på penthouselejlighederne. Såfremt kommunen ikke kan godkende forslaget om, at penthouselejlighederne skal friholdes for glasafskærmning, bortfalder bestyrelsens mandat til at gå videre med forslaget, og der skal arbejdes videre med et nyt forslag.

27 for
7 imod

Dermed blev forslag A vedtaget, og forslag B bortfalder således.

Generalforsamlingen besluttede endvidere at godkende en finansieringsmodel, hvor ejerforeningen optager et banklån, der dækker udgifterne til forslag A med ændringer.

Bestyrelsen vil bestræbe sig på at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling senest medio februar 2018, hvor man vil fremlægge en vedligeholdelsesplan samt et budget for 2018 + 2019 til godkendelse. Der vil på samme generalforsamling informeres om, hvor stort et beløb der skal optages lån for herunder vilkårene for lånet.

Bestyrelsen vil i mellemliggende periode undersøge, i hvilket omfang, man kan anvende en del af den opsparede formue, særligt i forhold til vedligeholdelse af pergolaer, som en del af finansiering af projektet.

Bestyrelsen takkede for fremmødet og for opbakningen. Den ekstraordinære generalforsamling blev afsluttet ca. kl. 21.45.

Nærværende referat er underskrevet elektronisk

Steen Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Nicki Frøiland
Dirigent

Seyhan Köycü
Referent