

# Ejerforeningen Tvillingegård 1

## Referat fra ordinær generalforsamling afholdt d. 29. maj 2017

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
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
  - a. Altanrenovering
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelse i ulige år, jf. vedtægternes § 18
8. Valg af andre 2-4 medlemmer til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 18
9. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 18
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog Nicki Frøiland fra VOPA som dirigent. Seyhan Köycü er valgt som referent. Nicki Frøiland (herefter nævnt: "Dirigenten") blev enstemmigt valgt. Dirigenten fastslog, at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt jævnfør ejerforeningens vedtægter og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til den fremsendte dagsorden. Der var 33 fremmødte – inkl. 7 fuldmagter. Der var medlemmer, der påpegede, at generalforsamlingen ikke var indkaldt rettidigt. På trods af dette gennemførtes generalforsamlingen, da der ikke var nogen af medlemmerne, der havde interesse i at generalforsamlingen skulle indkaldes påny.

### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formanden berettede om det forgangne år, hvordan bestyrelsen har fordelt arbejdsbyrden internt samt berettede skiftet fra DEAS til VOPA som administrator. Formanden berettede om de enkelte indgåede aftaler samt deres indhold og motivation samt de evt. besparelser, der er opnået. Formanden berettede specielt om uhensigtsmæssigheder med ventilationsanlægget og efterlyste afleveringsprotokol fra Dansk Bolig Byg. Der blev drøftet, om der er mulighed for at sagsøge Dansk Boligbyg for byggesjusk. Efterdokumentation hos Ballerup Kommune vil evt. forespørges. Flere beboere stillede spørgsmål til administration af det kommende Fælleshus. Beboerne var bekymrede for den potentielle larm, huset vil medføre, når det er i drift. Formanden beroligede generalforsamlingen med at appellere til Politivedtægten, der skal overholdes. Der kommer ligeledes vedtægter til Fælleshuset.

### 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Dirigenten gennemgik årsregnskabet med diverse noter.

Der var ingen spg. til Årsregnskabet. Dermed blev regnskabet godkendt.

### 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Udgangspunkt for vedligeholdelsesplanen er udarbejdet af NIRAS ved opførelse af ejendommen. Bestyrelsen og VOPA har ved en fejltagelse ikke fået fremsendt den nuværende vedligeholdelsesplan. Dirigenten foreslog at pkt. 4 afgår fra afstemningen og at det kan komme til afstemning til en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen vil fremsende planen til beboerne og vil på den kommende ekstraordinære generalforsamling gennemgå denne.

### 5. Forslag

#### a. Altanrenovering

Bestyrelsen havde forud for den ordinære generalforsamling sendt materiale ud til medlemmerne og Bestyrelsesformanden fortalte kort om motivationen for forslaget samt detaljer ift. den daglige forvaltning af lånet. Jeppe Schou fra VOPA gennemgik den aktuelle situationen med ejendommen. VOPA anbefalede fra et sikkerhedsmæssigt og økonomisk perspekt, at forslaget burde vedtages. Der var debat om, hvorvidt altanerne nødvendigvis skulle udbedres med det samme. Bestyrelsesformanden fortalte, at opgaven er akut og at det er uforsvarligt ikke at agere snarest. Jeppe Schou gennemgik ligeledes budgetrammen og

de enkelte dele/omkostninger. Nicki Frøiland gennemgik finansieringsforslaget og meddelte, at de DKK 265.000 til ekstraordinær løbende vedligeholdelse vil blive overflødig, dvs. at budgettet kan reduceres fra de nuværende DKK 923.000,- p.a. til DKK 750.000,- p.a., hvis forslaget vil blive vedtaget.

Der blev foretaget afstemning, hvor dagsorden nr. 5 blev godkendt og der kunne opnås 2/3 tilslutning.

**Resultat:**

- 28 for
- 3 imod
- 2 blanke

**6. Forelæggelse af budget til godkendelse**

Budgettet blev godkendt.

**7. Valg af formand for bestyrelse i ulige år, jf. vedtægternes § 18**

Jens Jørgen Kristensen blev genvalgt.

**8. Valg af andre 2-4 medlemmer til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 18**

Seyhan Köycü og Martin Jensen blev genvalgt.

**9. Valg af 1-2 suppleanter til bestyrelsen, jf. vedtægternes § 18**

Mette Thomsen blev valgt som suppleant.

**10. Valg af revisor**

Godkendt den nuværende revisor.

**11. Eventuelt**

Bestyrelsen vil undersøge nærmere ift. erstatningsansvaret ift. byggerådgiveren.

Haveudvalget ønsker flere medlemmer. Interesserede beboere kan rette henvendelse til Martin Jensen.

Der blev drøftet, hvorvidt et altanudvalg kunne etableres.

Bestyrelsen vil i den kommende periode indkalde til en sommerfest.

Den ordinære generalforsamling blev afsluttet ca. kl. 22.00.

Bestyrelsesformand  
Jens Jørgen Kristensen

Dirigent  
Nicki Frøiland

Referent  
Seyhan Köycü