

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 12. MAJ 2009
EJERFORENINGEN TOFTEHAVEN, ENGTOFTEN 8-10, 8260 Viby J.**

Til stede var:

	Lejlighed	Fordelingstal
Morten Peter Pless	10, st. lejl. 11	127
Ulrik Heitmann Jensen	10, st. lejl. 9	127
B.K.J. Danmark ApS – Brian Johansen	10 st. lejl. 6, 7 og 8	381
Mathorne Ejendomme – Henrik Mathorne	10 st. lejl. 3, 4 og 5	381
Lisbeth Petersen og Jette Nielsen	8 K, st.	228
Kasper K. Jensen og Ellen K. Baymler v/fuldmagt	8 H st.tv.	219
Henrik M. Winther	8 H st.th.	219
Tenna von der Lippe og Rune Damsgaard v/fuldmagt	8 G, st.th.	228
Rikke Faurholt	8 F st.	228
Jesper Kjær	8 E st.	219
Klaus Bertelsen v/fuldmagt	8 C, st.	228
Hanne og Steen Pedersen	8 B, st.th.	219
Kathrine Tilma	8 K 1.	228
Bent Peter Nielsen	8 H, 1.tv.	219
Lucille Lykke	8 F 1.	228
Torben D. Madsen og Helle Harbo	8 D 1.tv.	219
Maiken Toft og Brian Kimose	8 D 1.th.	228
Asger Bo Hansen v/fuldmagt	8 B, 1.tv.	219
Lotte M. Brix Skovsgaard og Martin B. Jensen v/fuldmagt	8 A, 1.th.	<u>228</u>
Ialt ud af 10.000		<u>4.373</u>

Fra Dueholm & Krøyer, Ejendomsadministration deltog Anette Dueholm og Christian Krøyer.

Jesper Kjær bød velkommen.

Generalforsamlingen blev foretaget som følger:

1) Valg af dirigent og referent

Christian Krøyer blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, men ikke beslutningsdygtig i forhold til det stillede forslag under pkt. 5.

Anette Dueholm blev valgt som referent.

2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Jesper Kjær sagde i beretningen, at det igen havde været et travlt år. Bestyrelsen havde arbejdet med facademalingen. Der var indhentet tilbud og der var truffet beslutning om malingen af facaderne på to ekstraordinære generalforsamlinger og arbejdet vil snarest blive igangsat., Skanska har afvist at betale facademalingen, hvorfor der nu er en konflikt, som advokaterne herefter tager sig af
Serviceaftalen på ventilation er på plads.

Bestyrelsen har skiftet forsikringsselskab. Tidligere var der tegnet en almindelig standardforsikring, men da der var ønske om mere dækning er forsikringen flyttet til Købstædernes Forsikring fra 1. januar 2009. Endelig nævnedes havedagen, som blev betegnet som en god dag, hvor mange mødte op. Efter lidt diskussion blev beretningen godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik årsrapporten for 2008.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt og egenkapitalen kr. 35.611,00 overføres til næste år.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Bestyrelsen have valgt ikke at udarbejde en ny vedligeholdelsesplan, hvilket var udskudt til efter facademalingen.

I en ny vedligeholdelsesplan skulle bl.a. indgå genmaling af facaden og oliering af vinduerne.

Hækken er gået ud nogle steder – kunne evt. skiftes på en havedag.

5) Forslag

Etablering af fællesareal og legeplads

Forslagsstillerne forklarede kort baggrunden for fremsættelsen af forslaget og nævnedes bl.a., at der måske kunne være tale om et samlingssted for beboerne, hvor man kunne mødes. Måske var det et stort plus i forbindelse med salg af lejligheder.

Det skulle nødvendigvis ikke være bestyrelsen, der skulle stå for gennemførelsen af et sådant projekt, det kunne fint være et udvalg der kunne arbejde med det.

Et forslag, hvor man kunne drøfte det beboerne imellem – komme med gode ideer – det fremsendte var kun et forslag som kunne danne baggrund for en diskussion.

Priserne i forslaget er uden arbejds løn, idet man måske kan opsætte legepladsen selv i foreningen.

Forsamlingen efterlyste nogle mere konkrete priser – man kunne også starte i det små med en sandkasse og så gå videre derfra.

I bestyrelsen var der delte meninger om anvendelsen af de grønne arealer samt økonomien i det. Der var mange ting der i fremtiden ville kræve en del økonomi, og vedligeholdelsen af en legeplads var heller ikke billig.

Det blev anført, at man skulle tænke mere på anvendelsen af ejendommen. Familieboliger kontra udlejningsboliger. Det er ikke uvæsentligt med miljø og socialt samvær.

Der var ikke kun tale om en legeplads, men også et fælles samlingssted for øvrige beboere, uden at man nødvendigvis behøver at have børn.

Efter en vejledende afstemning kunne det se ud som om, der er stemning for fællesareal og legeplads under en eller anden form.

I øvrigt var der ønske om, at bestyrelsesreferater udsendes på mail og ikke kun lægges ud på hjemmesiden.

Hjemmesiden ønskes benyttet mere, og der vil blive arbejdet på, at ajourføre den oftere. Hjemmesiden har utrolige anvendelsesmuligheder.

Ved maling af facaderne var spørgsmålet stillet, om postkasserne skal fjernes inden – ingen kunne svare. Der bør opsættes bedre markering af numre på ejendommene, så gæster m.v. bedre kan finde frem.

Bestyrelsen har drøftet det i forbindelse med malingen, men der bliver ikke gjort noget ved det.

Arbejdet med malingen går snart i gang. Der vil komme en seddel i postkasserne om at fjerne borde, grill m.v.

Der foretages parkering på brandvejene, hvorfor der bør opsættes skilte m.m.

Der blev forespurgt, om man må lægge flere fliser, og svaret var ja, hvis det går på langs og der benyttes de samme fliser.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik budgettet for 2009 lydende på kr. 420.000,00 i ejerforeningsbidrag.

Udgiften til vicevært er måske sat lidt højt, men der er endnu ikke en fast aftale.

På forespørgsel blev det oplyst, at administrationshonoraret er ansat til beløbet for 2008 med en pristalsregulering og tillæg af to gange kr. 1.500,00 for hver af de to ekstraordinære generalforsamlinger. Der er tale om uændrede fællesudgifter.

Der var ønske om opstilling af budgettet i lighed med den måde, hvorpå regnskabet er opstillet, hvilket bestyrelsen ville vende tilbage til.

Der var forslag om at fravælge en professionel revisor og i stedet vælge en revisor blandt ejerne.

Der er som nævnt antaget en advokat til at køre sagen overfor Skanska. Det må påregnes, at der vil blive udgifter til denne advokat, men der er søgt om retshjælp.

Budgettet blev godkendt.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Formand Jesper Kjær – på valg i 2010.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Lisbeth Petersen og Henrik M. Winther valgtes – på valg i 2011

Torben D. Madsen – på valg i 2010

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Bent Peter Nielsen og Morten Peter Pless blev valgt til suppleanter til bestyrelsen.

10) Valg af revisor

Brian Johansen valgtes som ny revisor.

11) Eventuelt

Det blev besluttet at nedsætte et udvalg til at arbejde videre med forslaget om fællesareal og legeplads. Udvalget kommer til at bestå af Annica Ravn Uldbjerg, Casper Ravn Uldbjerg og Henrik M. Winther.

Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 21.00.

Som dirigent:

Som referent:

Christian Krøyer

Anette Dueholm