

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 1. MAJ 2012
EJERFORENINGEN TOFTEHAVEN, ENGTOFTEN 8-10, 8260 Viby J.**

Til stede var:

	Lejlighed	Fordelingstal
Lars Bjerre Jensen	10, st. lejl. 11	127
Johannes Vilhelm Bjerg Madsen	10, st. lejl. 9	127
Lisbeth Petersen og Jette Nielsen	8 K, st.	228
Bo Østergaard Kristensen	8 H st.th.	219
Jesper Kjær	8 E st.	219
Pernille Bertelsen og David Kiær Nielsen	8 C, st.	228
Claus Thøger Jacobsen	8 B, st.tv.	219
Hanne og Steen Pedersen	8 B, st.th.	219
Kim Spring	8 A, st.tv.	219
Nicole B. Strande Schaloffsky	10,1.lejl. 13	132
Niels Arne og Anita Jespersen Skree	10,1, lejl. 9	127
Bent Peter Nielsen	8 H, 1.tv.	219
Morten Møller	8 G, 1.tv.	219
Lucille Lykke	8 F 1.	228
Christopher Runz – ved fuldmagt	8 D, 1.tv.	219
Maria B. Laursen og Christopher Harrison	8 B, 1.th.	219
Ialt ud af 10.000		<u>3.168</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.

Anette Dueholm blev valgt som referent.

2) Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Formand Jesper Kjær sagde i beretningen, at det havde været et hektisk år, der har været holdt havehavedage, som har været pænt besøgt, måske også fordi det er blevet vedtaget, at der skal betales hvis ikke man deltager, men det er ikke betalinger man er ude efter, men en god deltagelse, så der kan komme noget arbejde fra hånden til fælles bedste.

Den 20. juni 2011 blev der afholdt ekstraordinær generalforsamling om tilbagebetaling af pengene fra den vundne retssag mod Skanska.

Oprydningen ved skraldespandene er ikke og skal ikke være en bestyrelsesopgave. Også andre udefra kommende benytter sig af at smide storskrald på ejendommen. Bestyrelsen opfordrer alle til at sørge for at det ser pænt ud. Så vær opmærksom på det.

Der er genoptrykt beboerpjecer, så også når der indflytter lejere, er udlejer forpligtet til at udlevere denne til lejeren.

Der er holdt cykeloprydning med mærkning af cykler.

Vinduerne er blevet olierede.

Der er blevet topskåret forvoksede træer mod naboer med det formål, at skåne tag og udluftninger for nåle. Vi har fået fjernet og har selv fjernet meget affald fra vores indkørsel.

Der er blevet talt med larmende naboer.

Der er indgået en ny snerydningsaftale med en lokal mand, hvilket skulle sikre os snerydning og saltning/grusning inden kl. 07.00, ligesom også prisen er bedre.

5 års gennemgangen i ejerforeningen har der været brugt megen tid og kræfter på.

Vi har efter forhandling med Skanska fået rettet gangstier og sten langs blok 2, skiftet elkabler i midterblokken, fået pudset sokler og kældertrappe, fået taget sten ud af muren og kontrolleret for fugt samt fået efterspændt glasværket ved gelænderne.

Et udestående er belægningerne, som er et problem, idet Skanska mener de ligger som de skal, og de har selv fået udarbejdet en rapport herpå.

I forbindelse med 5 års gennemgangen fik de enkelte ejere tilbud på assistance fra FM Bygningsdrift, der ville hjælpe med udarbejdelse af fejl og mangelliste, gennemgang og registrering af fejl og mangler i lejligheden og udarbejdelse af mangelliste, kort opfølgende gennemgang med ejer/lejer, indsendelse af mangelliste til Skanska og bistand ved tvivlsspørgsmål.

Alene ment som et tilbud til ejerne om at benytte den som vi i ejerforeningen havde valgt.

Ved ansvar/tvist er det den enkeltes egen sag, medens ejerforeningen tager sig af de udvendige generelle fejl og mangler.

Det blev nævnt, at ventilationsanlægget er meget støjende – der er tegnet en årlig servicekontrakt – trykprøvning af anlægget ligger tilgængelig på kommunen.

Der var en del diskussion om fejl og mangler hos de enkelte og sagen med Lars fra FM og også Skanska.

Beretningen blev herefter godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik årsrapporten for 2011.

I forbindelse med revisors gennemgang af årsrapporten er enkelte tal blevet flyttet rundt, hvorfor en ny årsrapport blev runddelt på generalforsamlingen – ikke fremmødte vil modtage et eksemplar sammen med referatet.

Regnskabet blev herefter godkendt og egenkapitalen kr.131.006,00 overføres til næste år.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Formanden sagde at bestyrelsen har planer om at lave en vedligeholdelsesplan snarest muligt på et længere sigt, vel 10-15 år, men det har stået på standby på grund af 5 års gennemgangen.

5) Forslag

Der var ikke indkommet forslag, men under dette punkt havde bestyrelsen valgt at gøre opmærksom på, at der afholdes hoveddag søndag den 06.05.2012 med mødetid kl. 10.00 og husk at holde øje med www.toftehaven.dk, hvor også efterårets hoveddag vil blive annonceret.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik budgettet for 2012 lydende på kr. 420.000,00 i ejerforeningsbidrag og kr. 40.000,00 til grundfonden.
Budgettet blev godkendt med uændrede bidrag til fællesudgifter og grundfond.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Formand Jesper Kjær blev genvalgt for en toårig periode.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Lisbeth Petersen blev genvalgt for en toårig periode.
Christopher Runz – på valg i 2013.
Steen Pedersen blev valgt for en toårig periode.
Nicole B. Strande Schaloffsky blev valgt for en etårig periode.

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Niels Arne Jespersen Skree og David Kiær Nielsen blev valgt til suppleant til bestyrelsen.

10) Valg af revisor

Brian Johansen genvalgtes som revisor.

11) Eventuelt

Hvis der er forslag til ændring af det areal uden for terrasserne, må disse gerne sendes til bestyrelsen.

Gennemgang af udluftningsventilerne foregår i efteråret.

Det blev nævnt, at gartneren gerne må have græssamler på klipperen, hvortil det blev sagt, at det var med vilje, at det ikke var gjort her første gang.

Hækplanter vil blive udskiftet på hoveddagen i efteråret.

Der var forslag om et solcelleprojekt – oplæg er velkommen til bestyrelsen.

Et forslag om hyggedag var man også velkommen til at tage op som ide – evt. opslag ved cykelskurene.

Cykler, motorcykler og trailere m.v. hører ikke hjemme på gangstierne eller udenfor de enkelte lejligheder – det er ikke tilladt både i henhold til vedtægterne og færdselsloven - de skal være på P-pladsen.

Husk i øvrigt ikke at parkere alt for tæt på kantstenen, da der så er dårlig passage på gangstien.

Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 21.00.

Som dirigent:

Som referent:

Christian Krøyer

Anette Dueholm