

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 9. APRIL 2014
EJERFORENINGEN TOFTEHAVEN, ENGTOFTEN 8-10, 8260 Viby J.**

Følgende var repræsenteret:

	Lejlighed	Fordelingstal
Lars Bjerre Jensen	10, st. lejl. 11	127
Lisbeth Petersen og Jette Nielsen	8 K, st.	228
Jakob Thomsen – ved fuldmagt	8 H, st.tv.	219
Bo Østergaard Kristensen	8 H st.th.	219
Rikke Faurholt	8 F, st.	228
Jesper Kjær	8 E st.	219
Pernille Bertelsen og David Kiær Nielsen	8 C, st.	228
Hanne og Steen Pedersen	8 B, st.th.	219
Nicole B. Strande Schaloffsky	10,1. lejl.13	132
Mette Louise Georgio – ved fuldmagt	10,1. lejl.12	127
Morten Møllegaard Hansen	10,1, lejl. 7	127
Michelle Sejrup Berg	10, 1. lejl. 4	127
Bent Peter Nielsen	8H, 1.tv.	219
Lucille Lykke	8 F 1.	228
Mads Korsholm	8 E, 1.tv.	219
Christopher Runz – ved fuldmagt	8 D, 1.tv.	219
Kasper Vad Pedersen – ved fuldmagt	8D, 1.th.	<u>228</u>
Ialt ud af 10.000		<u>3.313</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 2013 har været et lidt mere stille år. Der har været en udbudsrunde på olieringen af vinduer og døre og arbejdet er lavet sidste sommer. Til beboerfesten i sommer var ejerforeningen sponsor med kr. 1.000,00, og det havde været et fint arrangement. De to havedage sidste år havde været meget aktive og gode, hvor der blev lavet mange gode ting. Der havde været stort fremmøde, hvilket det gode vejr måske havde været medvirkende årsag til.

Facaderne skaller af på nogle endegavle. Det er lidt uklart hvorfor, et bud kunne være fejl eller manglende dræn nogle steder, men vi skal nok have nogen til at hjælpe med at finde ud af det. Ved 5 års gennemgang viste de steder, der blev tjekket, at der var omfangsdræn, men det skal nok undersøges nærmere.

I den forbindelse har vi også planer om at få et firma til at udarbejde en vedligeholdelsesplan, hvorfor der skal indhentes tilbud herpå.

Bestyrelsen har haft tilbudsrunder på fremtidig vedligehold af de grønne områder, 3 tilbud er kommet og da der ikke blev truffet beslutning inden generalforsamlingen, er det op til den nye bestyrelse at vælge. Der er bjørneklo mod naboen som foreningen er i dialog med kommunen om.

Ellers arbejdes der med de tilbagevendende problemer, postbude på græsset, reklamebude, affald m.v. Vi har opsat fine skilte i håb om, at de kan gøre en forskel.

SKRALD:

Det skal selvfølgelig bæres direkte i skraldespanden, og det er kun helt almindelig husholdningsaffald, der er i poser, som må fyldes i vore skraldespande.

Vi oplever, at store kasser fra nyt TV, strygebræt, flytteaffald o.s.v. havner i skraldespande og det medfører store udgifter for ejerforeningen.

Hvis man ikke selv kører alt andet end husholdningsaffald væk, skal man mærke det op, og selv bestille storskrald. Vi vil meget gerne, at her ser pænt og ordentligt ud for os alle.

Hvis man lejer sin lejlighed ud, er det udlejer der skal sikre, at lejer kender reglerne.

Bestyrelsen vil så vidt muligt pålægge den enkelte ejer udgiften for efterladt skrald.

Der var forespørgsel på fibernet – det findes på ejendommen, via Telelet/Dansk kabel tv.

HUNDE:

Der er mange søde hunde i ejerforeningen.

Her gælder det også, at vi alle skal være her, derfor må hunde ikke stå alene, så de kan gnave i buske og træer, eller nå andre beboere på gangstierne, som måske ikke er lige så glade for hunde.

Derfor skal hunde ude være under opsyn.

Man skal tage hensyn ved udplantning og ikke smide jord på græsplænerne,

Der er to lejligheder i blok nr. 10, der oplever fugt ved soveværelsesvinduer, der er mistanke om at fuger ved Betondækket på 1. sal kan være defekte. Der er tilbud på udbedring af disse, bestyrelsen skal bestille udbedring.

Ved 1. sals lejlighederne vil glaspladerne blive vasket i indeværende uge (kun glaspladerne).

Der henstilles til hundelufferne om ikke at benytte arealerne udenfor lejlighedernes terrasser.

Ejere der udlejer deres lejligheder skal huske at give lejerne besked om reglerne omkring affald, hunde m.m.

Beretningen blev efter lidt yderligere diskussion godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik årsregnskabet for 2013.

Regnskabet blev godkendt og egenkapitalen kr.207.332,00 overføres til næste år.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Formanden sagde at der vil blive igangsat fugearbejde, da der kommer vand ind ved de 2 værelses lejligheder.

Der skal indhentes tilbud fra et ingeniørfirma eller lignende på en vedligeholdelsesplan.

Det nævntes at murværket skaller af og træværket blev behandlet 2 gange sidste år, og der skal ses på, om det skal behandles i år.

Glaspartierne på facaden vil snarest blive afvasket.

Der mangler omfangsdrøn nogle steder, hvilket den geotekniske rapport viste. Kunne være et hjælpemiddel ved vedligeholdelsesplanen.

5) Forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik udkastet til budget for 2014 med en beløbsramme på kr. 420.000,00.

På forslag fra bestyrelsen blev det vedtaget at forhøje budgetrammen til kr. 450,000,00, således at betalingerne til fællesudgifter vil blive ændret pr. 1/5 2014.

Der vedlægges dette referat en kopi af det vedtagne budget.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Annica Ravn Ulbjerg Nielsen blev valgt.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Lisbeth Petersen blev genvalgt for en toårig periode.

Nicole B. Strande Schaloffsky – på valg i 2015.

Karsten Kristensen blev valgt for en toårig periode.

Michelle Sejrup Berg blev valgt for en etårig periode.

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen

Niels Arne Jespersen Skree og David Kiær Nielsen blev valgt.

10) Valg af revisor

Brian Johansen genvalgtes som revisor.

11) Eventuelt

Det blev pointeret at hunde skal føres i snor.

En stor stak grene på skråningen skal fjernes på havedagen enten bortkøres eller kværnes til flis.

Den førstkommande havedag er aftalt til 10. maj 2014 kl. 10.00.

Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 20.15.

Som dirigent:

Som referent:

Christian Krøyer

Anette Dueholm