

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 27. april 2010
EJERFORENINGEN TOFTEHAVEN, ENGTOFTEN 8-10, 8260 Viby J.**

Til stede var:

	Lejlighed	Fordelingstal
Ulrik Heitmann Jensen	10, st. lejl. 9	127
B.K.J. Danmark ApS – v/fuldmagt	10 st. lejl. 6, 7 og 8	381
Lisbeth Petersen og Jette Nielsen	8 K, st.	228
Henrik M. Winther – v/fuldmagt	8 H st.th.	219
MK Ejendomme I/S – v/fuldmagt	8 G, st.tv.	219
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
Nicole B. Strande Schaloffsky	10, 1.lejl. 13	132
MK Ejendomme I/S – v/fuldmagt	10, 1. lejl. 11	127
Bent Peter Nielsen – v/fuldmagt	8 H, 1.tv.	219
Morten Sørensen	8 G, 1.th.	228
Lucille Lykke	8 F 1.	<u>228</u>
Ialt ud af 10.000		<u>3.002</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

Jesper Kjær sagde i beretningen, at det havde været et travlt år. Der er lavet en drænrande ud for to af blokkene. Til den udendørs belysning har Skanska gravet et nyt kabel, hvorefter lyset ikke har været slukket siden. I forbindelse med malingen af facaden henstår der små efterreparationer. Vinduerne er blevet olieret i efteråret, hvilket de snart skal igen. På den afholdte havedag blev der opsat bøgehæk mod Engtoften samt sat friske planter overalt. Der har været holdt udbudsrunder på vedligehold af vores fællesarealer. Efter at have gennemgået de 4 indkomne tilbud, er en ny gartner valgt med baggrund i den bedste pris og deres gode forslag til vedligeholdelsen. Hjemmesiden er fuldt oppe at køre – tjek den på www.toftehaven.dk Herefter nævnedes han parkering af biler, cykler langs blokkene og affald med en henstilling om at holde det pænt og nydeligt hele tiden. Det er muligt at bestille afhentning af storskrald.

Formanden kom ind på de ekstraordinære generalforsamlinger i efteråret omkring legeplads m.v., som nu er ved at tage form. Der henstår faktisk kun maling og nogle små ting. Den verserende sag med Skanska kører fortsat og da ejerforeningen har retshjælpsforsikring er risikoen minimal.

Efter lidt dialog blev beretningen godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik årsrapporten for 2009.

Det blev aftalt, at kr. 40.000,00 af egenkapitalen overføres til en nyoprettet grundfond til vedligeholdelse.

Regnskabet blev herefter godkendt og den resterende egenkapital kr.64.677,00 overføres til næste år.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Bestyrelsen arbejder med servicekontrakt på ventilation, oliering af vinduerne, opsparing til vedligeholdelse af vinduerne og en ny aftale om ordning af de udendørs arealer.

5) Forslag

1. Forslag om, at der må monteres en af bestyrelsen godkendt markise

Forslagsstilleren forklarede kort om baggrunden for fremsættelsen af forslaget.

Efter lidt diskussion om emnet blev man enige om, at en forudsætning for monteringen skulle være, at markisen skal være af hvid sejldug, skal være i en hvid kasse, når den er rullet ind, at den skal være forsynet med vindføler/motor, at bestyrelsen skal godkende det inden opsætningen og at der skal stilles et depositum på kr. 2.500,00, som skal indbetales på ejerforeningens konto.

Efter lidt yderligere diskussion gik man til afstemning, som resulterede i, at der var 9 stemmer med et samlet fordelingstal på 1.837 der stemte for, der var 6 stemmer med et samlet fordelingstal på 946 der stemte imod og der var en blank stemme med et fordelingstal på 219.

Forslaget er herefter vedtaget.

2. Forslag om at der afholdes to årlige havedage

Bestyrelsen ved Jesper Kjær redegjorde for, at baggrunden for forslaget er den manglende opstilling til den sidst afholdte havedag, at vi på havedagene sparer ejerforeningen for rigtig mange penge, da der er blevet løst opgaver, som ellers ville have kostet os meget. Ved sidste havedag blev der gravet og plantet hæk, en opgave der ellers ville koste omkring kr. 15.000,00. De samlede udgifter ved havedagen, at bestille og købe planter og køre jord væk m.m. har kostet under en tredjedel. Desværre er fremmødet til havedagene faldende. Det er samtidig de samme der møder frem hver gang. Derfor ønsker bestyrelsen, at for at kunne holde fællesudgifterne på et lavt niveau, at sikre at så mange som muligt møder op. Vi håber derfor ikke at få mange penge i kassen, men deltager man ikke, vil de indkomne beløb kunne bruges til, at vi hyrer folk til det manglende arbejde.

Man gik herefter over til afstemning, som resulterede i, at der var 9 stemmer med et samlet fordelingstal på 1.814 der stemte for, der var 7 stemmer med et samlet fordelingstal på 1.188 der stemte imod.

Forslaget er herefter vedtaget.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik budgettet for 2010 lydende på kr. 420.000,00 i ejerforeningsbidrag.

Da der havde indsneget sig fejl i regnskabstallene i budgettet, blev der udleveret et tilrettet budget til de fremmødte til generalforsamlingen – øvrige vil få et eksemplar tilsendt sammen med referatet.

Budgettet blev godkendt således at fællesudgifterne bevares uændrede.

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 – på valg i 2011

Morten Sørensen og Steen Pedersen blev valgt for en toårig periode.

9) Valg af suppleanter til bestyrelsen

David Kiær Nielsen blev valgt til suppleant til bestyrelsen.

10) Valg af revisor

Brian Johansen genvalgtes som revisor.

11) Eventuelt

Der var en henstilling om ved udlejning, at man husker at informere lejerne om husreglerne, som der i øvrigt arbejdes på en revideret udgave af.

På forespørgsel om støj blev der henvist til reglerne for ejerforeningen Toftehaven.

Der var forslag om, at vejledning om renovation opsættes ved renovations-skurene.

Der vil blive opsat rammer til brug for opsætning af meddelelser.

Det blev oplyst, at skilte med husnumrene 8 og 10 samt skilt om privat parkering snart vil blive leveret.

Det blev nævnt at glassene ved altanerne er skæve fordi de følger altanerne, som vist er monteret skævt.

Formanden roste det meget flotte arbejde, der er lavet af legeplads gruppen. Det er et meget flot stykke arbejde der er udført, alt har kørt som lovet, budgettet er overholdt og fra bestyrelsen er der stor ros for arbejdet anført af Casper.

Bestyrelsen henledte opmærksomheden på, at det næste år omkring oktober/november er tid for 5 års gennemgang af byggeriet. Der vil muligvis blive ansat en rådgiver til at varetage dette arbejde. En rådgiver, som den enkelte måske også mod betaling kan bruge på de indvendige arbejder.

Bestyrelsen vil udsende materiale om dette i god tid.

Husk hjemmesiden www.toftehaven.dk

Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 20.30

Som dirigent:

Som referent:

Christian Krøyer

Anette Dueholm