

**REFERAT AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 23. APRIL 2013
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 |
| 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 |
| Claus Thøger Jacobsen | 8 B, st.tv. | 219 |
| Nicole B. Strande Schaloffsky | 10,1. lejl.13 | 132 |
| Mette Louise Georgio | 10,1. lejl.12 | 127 |
| Niels Arne og Anita Jespersen Skree | 10,1, lejl. 9 | 127 |
| Bent Peter Nielsen | 8 H, 1.tv. | 219 |
| Lucille Lykke | 8 F 1. | 228 |
| Mads Korsholm | 8 E, 1.tv. | 219 |
| Line Gissel | 8 E, 1.th. | 219 |
| Christopher Runz – ved fuldmagt | 8 D, 1.tv. | <u>219</u> |
| Ialt ud af 10.000 | | <u>2.958</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 5års gennemgangen var blevet afsluttet hen over sommeren, der var konstateret mangler ved P-pladsen, som Skanska ikke ville acceptere, men efter at ejerforeningen havde hyret et uvildigt geoteknisk firma til at tage prøver, blev det påvist, at der var mangler som bevirkede, at en del asfalt blev pillet op og manglerne blev udbedret. En gang kansten blev støbt, og det måtte ejerforeningen selv betale. Problemet med belægningen havde været størst ned mod naboen i nr. 6. Til havedagen i efteråret havde der været stort fremmøde, hvilket var dejligt. Der er opsat flere cykelstativer, så nu er problemet med cykler blevet så meget forbedret, at der kun er to muligheder for henstilling af cykler, nemlig enten i stativerne eller i kælderens. Der er udskiftet hækplanter. Forsikringen er blevet gennemgået og via Lisbeth Petersen er der nu indgået en aftale med et forsikringsmæglerfirma, der har taget over og vi har

fået en bedre dækning, og mægleren vil i fremtiden kunne holde os bedre forsikret til bedre priser, da mæglerens honorar svarer til den rabat forsikringssselskabet giver. I nær fremtid skal vinduer, døre og gelændere olieres. Bestyrelsen er ved at indhente priser og det forventes, at arbejdet vil gå i gang når vejret tillader det. På en enkelt facade er malingen skallet af, hvilket maleren må se på. Bestyrelsen ønsker en 10års vedligeholdelsesplan udarbejdet, hvilket man vil entrere med et ingeniørfirma om.

Årets første havedag i ejerforeningen var søndag den 28. april 2013. Der kommer en mere i efteråret – hold øje med hjemmesiden og opslag.

OPRÅB TIL ALLE:

Bestyrelsen gav udtryk for, at de forsøger at få ejendommen til at se pæn og præsentabel ud, så man er glad for at bo her, ser pænt ud hvis man vil sælge eller leje sin lejlighed ud. Men det kræver at ALLE hjælper til.

Derfor, hvis du lejer ud, så husk at sikre, at dine lejere kender til "husreglerne", herer lige igen noget af det bestyrelsen oplever problemer med:

Fra bestyrelsen er der en stor bøn til medlemmerne om, at man selv sørger for at fjerne emballage og anden form for storskrald – det er ikke bestyrelsesarbejde – og der er opslag om, hvordan man forholder sig.

Så køber du nye møbler, TV et juletræ o.s.v., så skal det gamle/emballagen o.s.v. selv bortskaffes, det forsvinder ikke ved blot at blive smidt i indkørselen eller i skraldeskurene!

Skraldeposer skal i affaldscontainerne, og må ikke stilles udenfor ens egen dør af hensyn til forskellige dyr.

Når man lufter hunde behøver man ikke selv at gå lige efter, men tager hensyn så man ikke går ind ved de private terrasser. Det vil sige, at hunden må gå på græsset, ejeren på gangstierne og ikke på græsset, med mindre man er inde og samle noget op efter sin hund. Samtidig en opfordring til, at fællesarealerne mellem lejlighederne ikke bruges som hunde luftnings sted.

Efterfølgende var der lidt diskussion, hvor det bl.a. kom frem, at hundeejerne skal huske at fjerne hundenes høm-høm.

Der var også en henstilling om oprydning i kælderen. Der vil være en cykelmærkning og oprydning af cykler i efteråret.

En henstilling til bestyrelsen om ved indhentning af malertilbud på olieringen, at den olie som bruges også kan fås af vinduerne/glasset efterfølgende.

Beretningen blev herefter godkendt.

3) Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik årsrapporten for 2012.

Regnskabet blev herefter godkendt og egenkapitalen kr.184.706,00 overføres til næste år.

4) Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Formanden sagde at bestyrelsen har planer om olieringen af vinduer m.v. og udarbejdelse af en 10års vedligeholdelsesplan som omtalt i beretningen.

5) Forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6) Forelæggelse af budget til godkendelse

Christian Krøyer gennemgik budgettet for 2013 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.

I forbindelse med genforhandling af gartneraftalen kunne man overveje, om beboerne evt. selv kan passe skrænten.

7) Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Formand Jesper Kjær – på valg i 2014.

8) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Lisbeth Petersen – på valg i 2014.

Christopher Runz – blev genvalgt for en toårig periode.

Steen Pedersen – på valg i 2014.

Nicole B. Strande Schaloffsky - blev genvalgt for en toårig 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

Da der dannes alger på glasudhængene var der diskussion om, hvordan man kunne få det fjernet – bestyrelsen vil tage det op.

Der var en henstilling om, at beboerne bliver bedre til at bruge askebægre og ikke blot smider skodderne ud.

Alle opfordres til at blive bedre til oprydning i område og kælder m.v.

Hvis der er udvendige revner i murværk eller lignende, skal man meddele det til bestyrelsen.

Der var opfordring til igen at arrangere grillfest.

Der ligger 5 pavilloner i kælderen til fri afbenyttelse.

Der er udefra kommende som benytter legepladsen – venligst sig til, hvis man ser det.

Vaskepladsen er nederst på P-pladsen ved legepladsen. Vandslangen skal hænge i kælderen, så alle kan få fat på den.

Der mangler en stikkontakt i kælderen – bestyrelsen ser på det.

Ejerforeningen er kommet på facebook.

Generalforsamlingen blev hævet ca. kl. 20.30.

Som dirigent:

Som referent:

Christian Krøyer

Anette Dueholm