

**Referat af den ordinære generalforsamling i
Ejerforeningen
Klokkeskovvej 15-17, 8260 Viby J**

Tid: Tirsdag den 24. april 2008 kl. 18.30.

Sted: Højvangsskolen, Stavtrup

Deltagere:

Ejerlejl. Nr.	Ejer	Ford.tal
1	Mai-Brit Skjelmosse	293/10000
2	Sidney Stokholm	224/10000
5	Klaus Andersen	224/10000
8	Sigrid Ganer	227/10000
13	Tina Eriksen	242/10000
25	Martin Reffsgaard Christensen	255/10000
26	Jannie & Jens Overballe	187/10000
27	Jannie & Jens Overballe	189/10000
31	Jannie & Jens Overballe	180/10000
32	Phan Quay Luc & Luren Li	306/10000
34	Mark S. Rasmussen	297/10000
35	Camilla M. L. Eriksen	
	Lasse S. Pedersen	200/10000
39	Hans Henrik Stefansen	205/10000
40	Lisbeth & John Rygaard	295/10000
42	Morten Jenrich Hansen	<u>205/10000</u>
Ialt		3529/10000

Fra Lautrup Dansk Administrationsselskab A/S deltog Mette Maabjerg (MM) & Michelle Richardy (MR)

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2007 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan
 - Vedligeholdelse af vand-/ varmeanlæg (tilbud fra Nils Mølgaard)
5. Indkomne forslag
 - Udvidelse af udendørsstur, beboere og de erhvervsdrivende har hvert sit område.
 - Betaling ved manglende deltagelse på fællesarbejdsdage fx kr. 250,00 pr. lejlighed.
6. Forelæggelse af budget for 2008 til godkendelse

7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år – Morten Jenrich Hansen er på valg – ønsker ikke genvalg
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen – Tine Z. Christiansen og Tina Eriksen er på valg – begge ønsker ikke genvalg.
9. Valg af suppleanter
10. Valg af revisor og suppleant for denne
11. Eventuelt

Formanden bød de fremmødte velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent

Som dirigent blev MM valgt og til referent blev MR valgt.

MM konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet i henhold til vedtægterne og derfor beslutningsdygtig.

Ad 2. Formandens beretning

Formanden fremlagde beretningen, som vedlægges nærværende referat.

Formandens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2006 med påtegning af revisor

MM gennemgik og kommenterede årsregnskabet.

Revisoren stillede et spørgsmål til bilag 128, som er en regning fra Kokken og Jomfruen på kr. 1.044,00. Der var ingen påtegning/godkendelse fra bestyrelsen på denne regning. Det blev afklaret på generalforsamlingen, at det var bestyrelsen, som havde afholdt denne udgift i forbindelse med en årlig julefrokost / bestyrelsesmøde. Ingen deltagere havde noget imod denne udgift til bestyrelsen, men alle blev dog enige om, at regninger altid skal påtegnes/godkendes med underskrift – og gerne med en lille forklaring fx bestyrelses julefrokost, inden de sendes til betaling hos Lautrup. På denne måde er det nemmere for revisoren at gå bilagene igennem.

Efter afstemning blev det besluttet, at årets overskud skulle føres videre til næste år.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan

I forbindelse med de mange vandskader, har bestyrelsen været i kontakt med Nils Mølgaard VVS. Han mener at man bør gennemgå rørene i de forskellige opgange for tæring og kalk, for at være på forkant med situationen. Pris for denne gennemgang vil ligge omkring kr. 17.000-18.000. Dem der har prøvet at have vandskader var uden tvivl for ideen, da det ikke er særlig sjovt at komme hjem til en våd lejlighed. Generalforsamlingen godkendte forslaget, og bestyrelsen vil arbejde videre med sagen.

De 4 opgange trænger til en omgang maling. Generalforsamlingen besluttede, at det skulle være et professionelt firma som skulle udføre opgaven, da der var enighed om, at der ville være generel manglende deltagelse, hvis det skulle gøres på en arbejdsdag. Det blev besluttet at bestyrelsen skulle indhente to tilbud, og at opgangene skulle males i en høj glans.

Det blev kommenteret, at flisebelægningen ud for nr. 17 er meget skæv og nogle fliser er klækket. Bestyrelsen tager på udbedring af dette, så ejerforeningen ikke kommer til at hænge på nogle forsikrings-/erstatningssager.

Ad 5. Indkomne forslag

Forslag 1 fra bestyrelsen vedr. udvidelse af udendørsstur. Der var blevet indhentet et tilbud på et skur som lød på kr. 193.000 + moms. Generalforsamlingen var hurtig enig om, at denne løsning ikke var den rigtige. Argumentationen for at der skulle ske ændringer var, at fælles havemøbler osv. fylder op i vaskeriet. Forslaget blev nedstemt, men det blev vedtaget at der skulle foretages en generel oprydning på fællesarealerne, så gamle og efterladte effekter ikke længere tager plads. Bestyrelsen udsender i samarbejde med Lautrup en skrivelse omkring oprydningen.

Forslag 2 fra Preben Jensen. Opdeling af fællesarealerne. Generalforsamlingen diskuterede dette punkt længere, da der både var argumenter for og imod opdelingen. Ejerforeningen ville gerne opdele fællesarealet mellem erhverv og beboere ud fra den betragtning, at beboerne så slipper for at være med til at dække vedligeholdelsesudgifter til parkeringspladsen ved Rema 1000. Men frygten for, hvad der vil kunne opføres på grunden, hvis denne ikke længere tilhører ejerforeningen, vægter højere, så forslaget blev nedstemt. Ejerforeningen var åbne for, at forslaget kom på en kommende generalforsamling, såfremt P. Jensen havde lyst til at møde op og forklare sit udgangspunkt.

Forslag 3 fra bestyrelsen. Betaling ved manglende deltagelse på fællesarbejdsdage. Udgangspunktet for dette forslag, var at få flere til at møde op til fællesarbejdsdage, så det ikke er de samme beboere der deltager hver gang. Der var stor tvivl om, hvornår man så var "lovlig undskyldt" og derfor ikke skulle betale. Der var også flok som tidligere havde deltaget i alle arbejdsdage og været medlem af bestyrelsen, som ikke følte at de nu skulle til at betale, hvor der var andre der burde tage over. Generalforsamlingen blev enig om, at det var rarest med en arbejdsdag, hvor folk møder op af lyst og ikke tvang. Der blev dog lagt vægt på, at en arbejdsdag ikke kun var arbejde, men også kunne være en god mulighed for at hygge sig sammen og lærer hinanden bedre at kende. Når en fællesarbejdsdag fastlægges vil det blive annonceret af bestyrelsen.

Ad 6. Forelæggelse af budget for 2008 til godkendelse

MR gennemgik og kommenterede budgettet.

Man foreslog, at henlæggelse til vedligeholdelsesarbejder afsættes til kr. 45.100,00 ud fra den betragtning, at der allerede er brugt et stort beløb iht. godkendte vedligeholdelsesarbejder på denne generalforsamling. Såfremt vedligeholdelsesarbejderne overskrider det budgetterede beløb, bruges der af årets overskud for 2007.

Budgettet med uændrede årlige fællesudgifter på i alt kr. 415.000 blev således vedtaget.

Ad 7 Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Som anført i dagsordenen, ønsker Morten J. Hansen ikke genvalg, da han ikke føler at tiden er til det. Da der efter lagt tids søgen ikke var nogle der meldte sig på banen, blev det vedtaget at vi gik videre til næste punkt, og bestyrelsen derudfra selv måtte udnævne sig en formand.

Ad 9 Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Tine Zølner Christiansen (15 M) & Tina Eriksen (15 p, st.tv.) er på valg og ønsker heller ikke genvalg. Lasse Pedersen (17 D, st. tv), Martin Rygaard (17 F) & Phan Quay Luc (15 T, l. L7) indtrådte i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

~~Elsie Møller (15 T, l.-l)~~ på valg i 2009. *Sirhey Andersen*

Kasper Klærke (15A) på valg i 2009.

Lasse Pedersen (17D, st. tv.) på valg i 2010.

Martin Rygaard (17F) på valg i 2010.

Phan Quay Luc (15T, l.-7) på valg I 2010.

Ad 10 Suppleanter

Hans Henrik Stefansen (17E) & Thomas Mikkelsen (15H) blev valgt. Såfremt Thomas Mikkelsen skal indtræde i bestyrelsen, skal fuldmagt fra Sigrød Ganer fremsendes til Lautrup.

Ad 11 Valg af revisor

Martin R. Christensen blev genvalgt som revisor

Morten J. Hansen (17H) blev valgt som suppleant.

Ad 12 Eventuelt

- Storskrald skal i gennemsigtige søkke. Tjek lige om affaldet er blevet hentet – ellers skal man selv sørge for bortskaffelse. Parkeringspladsen ved Rema skal ikke bruges som losseplads. Henstil først effekterne dagen før aftalen med Storskrald.
- Der er blevet udskiftet en lygtepæl, men rester fra den gamle er ikke blevet fjernet. Bestyrelsen har lovet, at sørge for at få det fjernet.

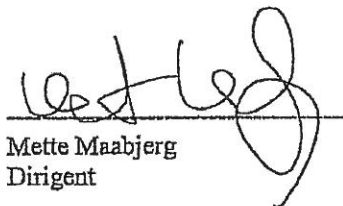
Dagsorden var herefter gennemgået og MM & MR takkede for god ro og orden.

Stavtrup, den



Lasse Pedersen
Bestyrelsesmedlem

Århus N., den



Mette Maabjerg
Dirigent