

## Generalforsamlingsreferat

Tirsdag den 2. februar 2010 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Klokkeskovvej 15-17, 8260 Viby J, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.
5. Forslag, jf. § 4.
  - a. Beslutning om ændring af vedtægternes § 15, stk. 1 angående vinduer og døre.  
Ny § 15 vedlægges.
6. Orientering om nyt fra sagen vedrørende 15H.
7. Orientering om at der afholdes arbejdsdag lørdag den 29. maj 2010.
8. Forelæggelse af budget til godkendelse.
9. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.  
Gorm Reventlow ønsker genvalg.
10. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.  
Martin Rygaard, Lasse Søballe Pedersen og Ghasan George Yousif ønsker genvalg.
11. Valg af suppleanter til bestyrelsen.  
Der skal vælges 2 suppleanter til bestyrelsen.
12. Valg af revisor.
13. Eventuelt.

På generalforsamlingen var der fremmøde fra følgende lejligheder:

<u>Navn:</u>	<u>Adresse:</u>	<u>Fordelingstal:</u>
Ina Gormsen	Klokkeskovvej 15 D	227
Gorm Reventlow	Klokkeskovvej 15 E	224
Tina Eriksen	Klokkeskovvej 15 P, st.tv.	242
Preben Jensen	Klokkeskovvej 15 P, 1.tv.	288
Jannie & Jens Overballe	Klokkeskovvej 15 S, 1. L. 1	180
Martin Dyg Jensen	Klokkeskovvej 15 T, st.tv.	253 v/fuldmagt
Søren Michael Ustrup	Klokkeskovvej 15 T, st.th.	255
Jannie og Jens Overballe	Klokkeskovvej 15 T, 1. L. 1	187

Jannie og Jens Overballe	Klokkeskovvej 15 T, 1. L 2	189
Jannie og Jens Overballe	Klokkeskovvej 15 T, 1. L 6	180
Camilla M. L. Eriksen & Lasse S. Pedersen	Klokkeskovvej 17 D, st.tv.	200
Lisbeth og John Rygaard	Klokkeskovvej 17 F	295
Morten Jenrich Hansen	Klokkeskovvej 17 H	<u>205</u> v/ fuldmagt
		<u>2925</u>

Herudover deltog Henrik Frost Sørensen og Inge Winther Madsen fra DATEA A/S.

Gorm Reventlow bød velkommen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Henrik Frost Sørensen blev enstemmigt valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægterne og beslutningsdygtig i relation til dagsordenens punkter.

Inge Winther Madsen blev valgt til referent.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Formanden for bestyrelsen, Gorm Reventlow, aflagde på bestyrelsens vegne årsberetning.

Gorm Reventlow meddelte at sagen med 15 H har taget meget af bestyrelsens tid.

Bestyrelsen har talt en del med Rema 1000 angående parkeringspladsen og er enige om at der skal indhentes et tilbud på istandsættelse heraf.

Det blev nævnt at der ikke har været så mange vandskader i 2009 som i de tidligere år.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger til beretningen. Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Inge Winther Madsen gennemgik årsregnskabet for 2009 og fremhævede følgende beløb:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Fællesbidrag	449.994	415.008
Indtægter i alt	530.553	464.039
Vedligeholdelse af ejendomme	43.447	105.716
Årets resultat	8.452	-32.701

Likvide beholdninger	111.717	101.679
Egenkapital	71.556	63.101

Det blev forespurgt hvad diverse indtægter, kr. 80.559 vedrører. Hertil blev det oplyst at denne indtægt vedrører Bodegaen og Rema 1000's andel af vedligeholdelse af fællesarealer. Beløbet er samtidig optaget som et tilgodehavende pr. 31. december 2009.

Det blev forespurgt hvad udgiften til renovation via skattebillet vedrører. Hertil blev det oplyst at denne udgift vedrører tømning af containere.

Der var ikke yderligere spørgsmål eller bemærkninger til årsregnskabet for 2009.

Regnskabet for 2009 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Ejerforeningen fik i 2009 udarbejdet en vedligeholdelsesplan.

På generalforsamlingen blev der uddelt et nyt budget hertil, hvor bl.a. udgifter til maling af vinduer, døre og stakit samt viceværtordning er fjernet. Forskellen i forhold til det oprindelige budget udgør kr. 1.489.250 excl. moms.

Det nye budget vedlægges nærværende generalforsamlingsreferat.

Det blev besluttet at udskyde de foreslåede arbejder for 2009 og 2010 og kun holde sig til istandsættelse af parkeringspladsen i 2010, som forventes at ville andrage ca. kr. 200.000.

Ad 5. Forslag, jf. § 4.

a. Beslutning om ændring af vedtægternes § 15, stk. 1 angående vinduer og døre.

Ny § 15 vedlægges.

Henrik Frost Sørensen redegjorde for forslaget. Ændringen medfører at den enkelte ejer foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse af døre mod fællesarealer, udvendige ruder og vinduer. Ejerforeningen foretager forsvarlig udvendig vedligeholdelse og fornyelse af altaner, elevatorer, fælles forsyningsledninger og fællesinstallationer.

Punktet blev behandlet på den nye ekstraordinære generalforsamling den 17. december 2009. Punktet blev godkendt på den nye ekstraordinære generalforsamling. Dog var der ikke 2/3 af foreningens medlemmer tilstede, hvorfor det er nødvendigt at behandle punktet igen på nærværende generalforsamling, hvor forslaget, uanset antallet af repræsenterede, kan vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal.

Forslaget blev vedtaget idet alle tilstedeværende stemte for forslaget.

Tillæg til vedtægter, hvor ovennævnte forslag samt forslaget, som blev besluttet på den ekstraordinære generalforsamling den 17. december 2009 omhandlende beslutning om at ejerne af stuelejlighederne selv forestår maling af stakitter, både indvendigt og udvendigt fremgår, vedlægges nærværende generalforsamlingsreferat. Bestyrelsen fremsender snarest en bog m.h.t. farvevalg m.v.

Ovennævnte forslag vil blive tinglyst samtidig.

Ad 6. Orientering om nyt fra sagen vedrørende 15H.

Gorm Reventlow orienterede om sagen vedrørende 15H.

Sagen er overgivet til h.h.v. ejendomsingeniør Arne Elkjær og advokat Jacob Hellsten Vedel, som skal køre sagen for ejerforeningen. I første omgang er der afsat udgifter på kr. 15.000 til hver.

Preben Jensen oplyste at skaderne muligvis kan skyldes utætte brusekabiner og tilbød at hjælpe med en undersøgelse heraf. Bestyrelsen afventer dog tilbagemelding fra h.h.v. Arne Elkjær og Jacob Hellsten Vedel.

Ad 7. Orientering om at der afholdes arbejdsdag lørdag den 29. maj 2010.

Det blev oplyst at der afholdes arbejdsdag lørdag den 29. maj 2010.

Bestyrelsen laver en liste med arbejdsopgaver.

Ad 8. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Inge Winther Madsen gennemgik budget 2010.

Der budgetteres med indtægter i alt kr. 788.350, udgifter i alt kr. 788.350 således at årets resultat budgetteres til kr. 0.

Som følge af at det under punkt 4 blev besluttet at udskyde vedligeholdelsesudgifterne og kun holde sig til istandsættelse af parkeringspladsen i 2010 blev det besluttet at nedsætte udgifterne til bygning udvendig diverse til kr. 250.000 således at udgifter i alt udgør kr. 638.350.

Budgettet for 2010 blev herefter godkendt. Der vedlægges nyt budget for 2010.

De forhøjede a'conto fællesudgifter opkræves første gang pr. 1. marts 2010. Forhøjelsen for januar og februar måned 2010 reguleres over resten af året.

I samme forbindelse blev det besluttet at der opkræves a'conto hos Bodegaen og Rema 1000 når udgifterne til istandsættelse af parkeringsplads foreligger.

Ad 9. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Gorm Reventlow meddelte at han ønskede genvalg.

Gorm Reventlow blev valgt til formand for bestyrelsen.

Ad 10. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Martin Rygaard, Lasse Søballe Pedersen og Ghasan George Yousif var på valg. Alle 3 ønskede genvalg.

Martin Rygaard, Lasse Søballe Pedersen og Ghasan George Yousif blev valgt som medlemmer til bestyrelsen.

For at undgå at hele bestyrelsen er på valg samme år blev det besluttet at vælge Martin Rygaard og Lasse Søballe Pedersen for 1 år og Ghasan George Yousif for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Gorm Reventlow –formand på valg i 2012

Ghasan George Yousif på valg i 2012

Lasse Søballe Pedersen på valg i 2011

Martin Rygaard på valg i 2011

Ad 9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Søren Michael Ustrup og Tina Eriksen blev valgt til suppleanter. Søren Michael Ustrup og Tina Eriksen blev valgt ligestillet.

Ad 10. Valg af revisor.

Martin Dyg Jensen blev valgt til revisor.

Ad 11. Eventuelt.

Ina Gormsen meddelte at der ofte mangler varmt vand i hendes lejlighed. Det blev i denne forbindelse aftalt at Ina Gormsen selv kontakter VVS Niels Mølgaard.

Der forelå ikke yderligere under eventuelt, og generalforsamlingen blev herefter hævet kl. 20.35

Som dirigent

Henrik Frost Sørensen



Som formand

Gorm Reventlow

