
**Referat fra ordinær generalforsamling
i Ejerforeningen Klokkeskovvej 15-17
Afholdt den 10. marts 2016 kl. 18.00.**

På adressen Højvangsskolen i Stavtrup

Der var 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.
 - i) Beslutning om at Ejerforeningens bestyrelse må optage lån på Ejerforeningens vegne, jfr. vedtægternes § 17,3. Beløbet må max optages til 70.000 kr. inkl. oprettelsesgebyr m.v.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse.
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Der var repræsenteret i alt 12 ejerlejligheder ud af 43 på generalforsamlingen og med et samlet fordelingstal på 2.590 /10.000, svarende til henholdsvis 27,9% efter antal og 25,9% efter fordelingstal.

Herudover deltog René Hougaard og Sanne Midtgaard Eriksen fra DATEA A/S.

Gorm Reventlow bød velkommen på bestyrelsens vegne.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

René Hougaard blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser og dagsorden.

René Hougaard blev ligeledes valgt til referent.

Nærværende referat er et beslutningsreferat, der alene gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

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

Det havde været et travlt år i foreningen. Af væsentlige punkter kan nævnes:

Renovering:

- Renovering af tunnelen
- Reparation af murværk pga frostsprængning
- Renovering af fuger
- Nyt vandmåler system
- Nedgravede affaldsløsninger for husholdningsaffald

Arbejdsdag:

- Arbejdsdagen var en succes

Hjemmeside:

- www.klokkeskovvej.dk har fået nyt design

Ny bank:

- Foreningen har skiftet til Arbejdernes Landsbank

Udskiftning i bestyrelsen:

- Farvel til bestyrelsesmedlem Lena i december i forbindelse med ejerskifte og velkommen til Kasper

Udover de større projekter, så er der også almindelige små projekter. Udover det har været vores mest produktive år, så har det også været vores mest travle år for bestyrelsen og det år vi har brugt det meste af ejerforeningens penge kiste.

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

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med påtegning af revisor.

Sanne Midtgaard Eriksen gennemgik årsregnskabet for 2015 og fremhævede følgende beløb:

	<u>2015</u>	<u>2014</u>
Fællesbidrag	542.664	542.664
Indtægter i alt	549.864	547.864
Vedligeholdelse og forbedring	424.549	141.364
Årets resultat	-374.317	87.434
Likvide beholdninger	78.390	388.329
Egenkapital	-100.152	274.165
Hensættelser	0	130.000

Der var fra generalforsamlingen en stor tilfredshed med de udførte vedligeholdelses og forbedringsudgifter uagtet at foreningens egenkapital er negativ.

Herudover blev sagen omkring deklarationen vedr. fællesrenholdelse med Preben Jensen, tidligere Rema1000 og Den Lokale Bodega drøftet, idet denne var tabsført i regnskabet med kr. 88. Tabet vedr. perioden 2013-2015.

Underskrevet deklaration fra november 2013, som skal godkendes af kommunen, er endnu ikke tinglyst, da man afventer udarbejdelse af tegningsrids / gml-fil fra landinspektør.

Regnskabet for 2015 blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse.

Foreningen følger tidligere udarbejdet vedligeholdelsesplan, dog vil der i 2016, grundet likviditetssituationen, kun blive igangsat de mest presserende opgaver.

Ad 5. Forslag, jf. § 4.

Beslutning om at Ejerforeningens bestyrelse må optage lån på Ejerforeningens vegne, jfr. vedtægternes § 17,3. Beløbet må max optages til 70.000 kr. inkl. oprettelsesgebyr m.v.

Gorm Reventlow redegjorde for forslaget.

Generalforsamlingen så ingen problemer i belåning i den anførte størrelsesorden, men bestyrelsen tilbagekaldte selv forslaget, idet de ville arbejde yderligere med budgettet og finansieringsmuligheder herpå.

Punktet vil blive taget op på en snarlig ekstraordinær generalforsamling.

Ad 6. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Sanne Midtgaard Eriksen gennemgik budgettet for 2016.

Der var ingen bemærkninger til budgettet for 2016.

Budgettet blev dog ikke godkendt, idet bestyrelsen jf. Ad. 5, ønsker at arbejde nærmere med budgettet.

Budgettet vil blive fremlagt på en snarlig ekstraordinær generalforsamling.

Ad 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år.

Gorm Reventlow er på valg.

Gorm Reventlow blev genvalgt som formand.

Ad 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.

Lena Sand Viberg er udtrådt af bestyrelsen grundet salg 31.12.2015. Kasper Groth Andersen var derefter som 1. suppleant indtrådt.

Kasper Groth Andersen blev valgt til bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Gorm Reventlow – formand	på valg i 2018
Kasper Groth Andersen	på valg i 2018
Michael Ustrup	på valg i 2017
Søren Møller Andersen	på valg i 2017

Ad 9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Mai-Britt Skjelmose blev valgt til 1. suppleant.

Ad 10. Valg af revisor.

Ina Gormsen blev valgt til revisor.

Ad 11. Eventuelt.

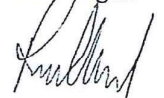
Det blev fra bestyrelsen igen gjort opmærksom på problemer omkring håndtering af skrald. Bestyrelsen henstillede til at alle, herunder også lejere, overholder gældende regler.

Der har hcn over vinteren været problemer med vinterbekæmpelse og bestyrelsen tager en snak med LilleKvik om sagen.

Der var ikke yderligere punkter til behandling under eventuelt.

Generalforsamlingen blev herefter hævet kl.18.50.

Som dirigent



René Hougaard

Som formand



Gorm Reventlow