

Ejerforeningen Klausdalshave

Referat fra den ordinære generalforsamling 2018

Den 20-02-2018 blev der holdt ordinær generalforsamling i EF Klausdalshave, på Herlev Gamle Skole.

For generalforsamlingen forelå der følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Årsregnskab med revisors påtegning og godkendelse
4. Forelæggelse af budget til godkendelse
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer
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 og revisorsuppleant
11. Eventuelt

Formanden bød velkommen til de fremmødte, og derefter gik forsamlingen over til at behandle dagsordenen.

Ad. 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Puk som referent, og Claus Jørgensen (formand for Grundejerforeningen) som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig, idet 12 af de 16 lejligheder var repræsenteret.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen. Der blev givet mulighed for at stille spørgsmål, og da ingen ønskede ordet, konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

Ad. 3. Årsregnskab

Kassereren, Theo Lønsmann, gennemgik årsrapporten for 2017 i hovedtræk, og fremhævede de poster, der afveg væsentligt fra budgettet for året.

Årsrapporten udviste et overskud på 29.687 kr, der overføres til egenkapitalen.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

Ad.4. Budget for 2018

Theo Lønsmann gennemgik budgettet for 2018 i hovedtræk, og berettede, at da foreningen endnu er så ny, arbejder bestyrelsen med estimater på flere af posterne.

En ejer konstaterede, at budgettet ikke indeholdt betaling til en revisor, og Theo svarede, at bestyrelsen håbede, at forslaget om en revisor fra egne rækker ville blive vedtaget, og at vi derved kunne spare udgiften til den statsautoriserede revisor.

En ejer spurgte til budgettet for vedligeholdelse, bestyrelsen svarede, at selv om bygningerne er nye, kan der ske skader, som foreningen skal betale, og at der derfor er afsat penge til dette.

En ejer foreslog, at man kunne bede om at få forsikringspræmien delt op i 2 rater, så økonomien ikke blev så belastet i januar. Forslaget bliver overvejet af bestyrelsen.

Budgettet viser, at et fællesbidrag for 2018 på kr. 4.531, vil være dækkende for de estimerede udgifter.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Ad.5. Vedligeholdelsesplan:

Bestyrelsen lovede, at så snart vi får overdraget dokumentation for krav til garantistillelse og vedligehold af diverse fælles bestanddele, vil vi udarbejde en vedligeholdelsesplan med estimerede udgifter, så vi kan få et overblik over disse udgifter, til de fremtidige budgetter.

Ad.6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer

A. Bestyrelsesforslag: Ændringer i vedtægterne for Ejerforeningen:

Ændringerne var udsendt med indkaldelsen, og blev gennemgået "på tavlen".

Ændringerne blev enstemmigt vedtaget.

B. Bestyrelsesforslag: Valg af revisor og revisorsuppleant fra egne rækker:

Valget blev enstemmigt vedtaget.

C. Bestyrelsesforslag: Tilføjelse til Ejerforeningens Husorden §9:

Tilføjjelsen "Det er beboernes ansvar, at deres husdyr ikke er til gene for andre, hverken indenfor eller udenfor boligen" blev enstemmigt godkendt.

D. Bestyrelsesforslag: Fælles indkøb af filtre:

Da de fleste allerede har indkøbt filtre til året, var der ikke interesse for fælles indkøb på nuværende tidspunkt.

Der er ikke indkommet skriftlige forslag fra medlemmerne.

Ved generalforsamlingen indkom et forslag om en præcisering af vedtægternes § 1, således at første linje kommer til at hedde: "Nærværende vedtægter er gældende for ejerne af lejlighederne 2 til 16".

Præciseringen blev enstemmigt vedtaget.

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

Puk Astrud blev genvalgt for en periode af 2 år

Ad.8. Valg af bestyrelsesmedlem i lige år

Ole Puch blev genvalgt for en periode af 2 år

Ad.9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

Mette Petersen blev genvalgt for 1 år

Valentina Fariza blev genvalgt for 1 år

Ad.10. Valg af revisor og revisorsuppleant

Tove Bache Madsen blev valgt som revisor for 1 år

Tom Christensen blev valgt som revisorsuppleant for 1 år

Ad.11. Eventuelt

- En ejer foreslog, at indkørslen til foreningen blev markeret tydeligere, da den ikke er særlig synlig i mørke. Forslaget er givet videre til Grundejerforeningen.
- En ejer spurgte, om der snart kom retningslinjer for markiser, og grundejerforeningens formand sagde, at de var lige på trapperne, og udkom inden Grundejerforeningens generalforsamling, den 22-03-2018.
- En ejer rykkede for:
 - afskærmning for jord og snavs, der sprøjter ned på de biler, der parkerer op imod støjvolden
 - afskærmning af belysningen under carporttaget
 - færdiggørelse af de uens pullerter til belysning på fællesområdet
 - skøde på de tilkøbte P-pladser

Bestyrelsen svarede, at da bygherre har lovet at klare problemerne, på de tre første punkter, regner vi med at de bliver klaret, men vil minde bygherre om det.

På spørgsmålet om skøde på de overdækkede P-pladser er det sådan, at de ikke bliver udmatrikuleret, men tinglyses med brugsret til de enkelte lejligheder. Bygherres advokat er ved at udarbejde tinglysningen i skrivende stund.

Da der herefter ikke var yderligere bemærkninger, konstaterede dirigenten at dagsordenen var udtømt, takkede for god ro og orden, og hævede generalforsamlingen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen, 22-02-2018

Godkendt den: 25-2-2018

Formand Puk Astrud: Puk Astrud

Dirigent Claus Jørgensen: Claus Jørgensen