

Ejerforeningen Klausdalshave
Referat fra den ordinære generalforsamling
29. januar 2019

Generalforsamlingen havde ifølge vedtægterne følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år
3. Årsrapport med revisors påtegning, til godkendelse
4. Fremlæggelse af 10-årsplan for drift og vedligehold, til godkendelse
5. Fremlæggelse af forslag til grundfond, til godkendelse
6. Forelæggelse af budget, til godkendelse
7. Forslag fra medlemmerne
8. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen i ulige år
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen
11. Valg af revisor og revisorsuppleant
12. Eventuelt

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

Ad punkt 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 14 af de 16 lejligheder var repræsenteret.

Ad punkt 2: Bestyrelsens beretning

Bestyrelsesberetningen var udsendt med indkaldelsen. Formanden uddybede et par af punkterne, og viste en status over de udeståender vi endnu har på bygningernes mangelliste, som bestyrelsen følger op på. Der blev givet mulighed for at stille spørgsmål, men da ingen ønskede ordet, konstaterede dirigenten at beretningen var taget til efterretning.

Ad punkt 3: Årsregnskab

Kasserer Theo Lønsmann gennemgik årsrapporten for 2018 i hovedtræk, og uddybede nogle poster. Årsrapporten udviste et overskud på kr. 48.889, der overføres til næste år, hvor der allerede i januar er udgifter for ca. kr. 43.000 til forsikring og renovation. Årsrapporten blev godkendt af forsamlingen

Ad punkt 4: Forslag til 10-årsplan for drift og vedligehold

10-årsplanen blev gennemgået og forklaret af Ole Puch. De fleste af posterne beror på tilbud fra håndværkere, og den frekvens der er sat på de enkelte opgaver, er foreslået af fagfolk. Planen indeholder ingen opsparing, men der er sat ca. 10.000 kr. af årligt til uforudsete udgifter. Ifølge den foreslåede plan, er udgiften til drift og vedligehold kr. 1.700 pr. lejlighed om året. Planen blev godkendt af forsamlingen.

Ad punkt 5: Forslag til grundfond

Bestyrelsen har foreslået, at foreningen begynder en opsparing i en grundfond på 10 % af fællesbidraget, svarende til 541 kr årligt pr. lejlighed i år. Grundfonden skal bruges til vedligeholdelsesarbejder, der ikke kan dækkes af vedligeholdelsesplanen. Ifølge vedtægterne stopper opsparingen i grundfonden, når det opsparede beløb svarer til det seneste års samlede fællesbidrag. Men generalforsamlingen kan til enhver tid beslutte yderligere opsparing af nødvendigt omfang, til konkrete store vedligeholdelsesarbejder. Opsparing i grundfonden blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad punkt 6: Budget for 2018

Theo Lønsmann gennemgik budgettet for 2019 i hovedtræk, og kunne berette, at fællesbidraget i år er lavere end sidste år. Da vi nu bruger en revisor fra egne rækker, sparer vi 13.500 kr årligt, og det kan mærkes i vores budget.

Fællesbidraget skal betales senest den 28.02, men betaling ad flere omgange kan også lade sig gøre, se nærmere i den udsendte mail med opkrævningen.

En ejer spurgte, om fællesbidraget var den eneste udgift til ejerforeningen, og fik bekræftet, at fællesbidraget indeholder det hele, altså også udgifterne til vedligeholdelsesplan, grundfond og renovationsbidrag. Kommunen udsender opkrævning af Grundskyld/ejendomsskat til hver lejlighed.

En ejer spurgte til udgifter for snerydning, og fik at vide, at denne udgift indgår i regnskabet fra grundejerforeningen.

Budgettet blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad punkt 7: Forslag fra medlemmerne

Der er ikke indkommet forslag fra medlemmerne.

Ad punkt 8: Valg af formand i lige år

Puk Astrud - ikke på valg

Ad punkt 9: Valg af bestyrelsesmedlemmer i ulige år

Theo Lønsmann Kristensen genopstillede, og blev valgt med applaus.

Bjørn Grønlund genopstillede, og blev valgt med applaus.

Valg af bestyrelsesmedlemmer i lige år

Ole Puch - ikke på valg

Ad punkt 10: Valg af suppleanter, på valg hvert år

Mette Petersen genopstillede ikke, men da ingen andre meldte sig, påtog hun sig titlen endnu et år. Valentina Farizi genopstillede, og blev genvalgt.

Ad punkt 11: Valg af revisor og suppleant, på valg hvert år

Tove Bache Madsen, revisor, genopstillede og blev genvalgt.

Tom Christensen, revisorsuppleant, genopstillede og blev genvalgt.

Ad punkt 12: Eventuelt

Der var ingen indlæg under eventuelt, så dirigenten hævdede mødet, takkede for god ro og orden, og konstaterede, at mødet lige som sidste år havde taget nøjagtig en time.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for

Ejerforeningen Klausdalshave

Godkendt den 5 FEBR. 2019



Claus Jørgensen, dirigent



Puk Astrud, formand og referent