

År 2013, den 19. juni, kl. 19.00, afholdtes ekstraordinær generalforsamling i

### **Ejerforeningen Laugsgården**

i Sjakket på Skaffervej 4-6.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent

2. Forslag – Udvidelse af budgettramme:

Efter gennemgang af indhentede tilbud på facade- og vinduesentrepriserne, har man konstateret flere arbejder, som ligger uden for det oprindelige projekt, som bestyrelsen og teknisk rådgiver anbefaler udført i forbindelse med igangværende projekt.

Se bestyrelsens skrivelse for mere information (bilag 1).

Ekstraarbejderne medfører meromkostninger for lige godt 1.900.000 ex. moms og dertil skal tillægges uforudsete udgifter, renteudgifter og honorar.

Bestyrelsen beder om bemyndigelse fra generalforsamlingen til at udvide projektet med de, i bestyrelsens skrivelse nævnte ekstraarbejder, hvilket svarer til en samlet budgettramme på knap 19.960.000 (afrundet) – se vedlagte budget (bilag 2).

Din andel af udgifterne for ovennævnte budget kan ses i vedlagte – 'oversigt kontant andel/fælleslån' (bilag 3), ligesom ydelse på evt. deltagelse i fælleslån fremgår (kun aktuelt såfremt man vælger ikke at indfri kontant).

Vedlagt fuldmagt kan gives til et medlem af bestyrelsen eller en anden myndig person, som møder op på generalforsamlingen.

Hvis forslaget vedtages og der ikke er tilstrækkeligt fremmøde, 2/3 både efter antal og fordelingstal, skal forslaget behandles på ny ekstraordinær generalforsamling som forventes afholdt i slutningen af juli.

Vedlagt fuldmagt kan gives til et medlem af bestyrelsen eller en anden myndig person, som møder op på generalforsamlingen.

#### **Ad 1 – Valg af dirigent og referent.**

Jacob Linvald, repræsentant fra DATEA, blev valgt som dirigent og Kasper Knattrup, repræsentant fra DATEA blev valgt som referent.

Herefter konstaterede dirigenten, at der på generalforsamlingen var repræsenteret 61 medlemmer (heraf 32 ved fuldmagt) ud 159, svarende til et fordelingstal på 2.766 ud af 7.845.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Desværre var fremmødet ikke tilstrækkeligt til endelig vedtagelse af det fremsatte forslag, da vedtagelsen kræver at mindst 2/3 af foreningens medlemmer er repræsenteret. En vedtagelse med 2/3 af de repræsenterede, betyder dog at forslaget vil kunne vedtages på en ny ekstraordinær generalforsamling med 2/3 flertal uanset antallet af repræsenterede.

## Ad 2 - Forslag – Udvidelse af budgetramme.

Bestyrelsesmedlem Lisbeth Hoffmann fik ordet og gennemgik den fremsendte skrivelse om projektet.

Herefter var der mulighed for at stille spørgsmål og kommentarer:

En ejer bemærkede at hun allerede havde 1-grebs vinduer og ønskede derfor forklaring på, hvorfor man skulle betale ekstra for det i projektet. *Bestyrelsen kunne fortælle, at det oprindelige tilbud ikke indeholdte vinduer med 1 greb og dette ønskede man. Derfor merprisen i forhold til det oprindelige budget.*

Der blev spurgt til vedligeholdelsen af fuger på ejendommen. Det var blevet sagt, at alle ejendommens fuger ville blive udskiftet. *Bestyrelsen har efter gennemgang med fagmænd vurderet, at kun de fuger, der er nødvendige at udskifte, vil blive dette. En fugeudskiftning er hård for murstenene og derfor anbefales det kun at foretage en partiel vedligeholdelse. Behovet klarlægges endeligt med en hedvandsspuling, som derudover også fungerer som en facadeafrensning.*

Hvem skønner, at der ikke skal bruges penge til alle fuger? *Entreprenør og rådgiver har anbefalet dette.*

Spørgsmål til en ekstraordinær opkrævning over fællesudgifterne. *Denne stopper først når fælleslån optages. Dog kan der ikke garanteres for, hvad der eventuelt måtte blive besluttet på kommende generalforsamlinger.*

Hvem er byggeherre? *Det er foreningen. DATEA er tilknyttet projektet som teknisk rådgiver.*

Det anbefales, at der findes en ekstern rådgiver. *Bestyrelsen ser ikke nogen interessekonflikt. DATEA rådgiver i denne sag som ved alle andre sager.*

En ejer påpegede, at DATEA ifølge ejeren havde overset sålbænke mv. i det oprindelige budget. *Det blev i den forbindelse præciseret, at DATEA ikke var inde over projektomfanget og prissætningen heraf i det første budget. DATEA opstillede kun økonomien.*

Der var ønske fra en beboer om en større indsigt i teknisk rådgivers ydelser og priser. *Bestyrelsen redegjorde for det højere honorar, da man oprindeligt havde regnet med, at man selv kunne klare mere. Det har efterfølgende vist, at projektet var mere omfattende og mere komplekst end forventet og derfor ønskede bestyrelsen mere hjælp fra rådgiver.*

Har bestyrelsen indhentet 3 forskellige tilbud på rådgiver? *Det har bestyrelsen ikke.*

Hvor mange firmaer har man spurgt om fuger? *3.*

Der mangler udgift til nedtagning af altaner i forbindelse med nye vinduer? *Denne udgift mener bestyrelsen - efter samtale med fagmænd - ikke bør forekomme, men vil undersøge sagen nærmere.*

Martin Egeskov – hvor stort er firmaet og er det et firma, der har foretaget lignende projekter? *Firmaet har foretaget lignende projekter. Bestyrelsen ved ikke, hvor mange ansatte der er. Det blev oplyst, at der er tale om et aktieselskab.*

En ejer mente, at ekstraudgiften for de manglende 67 vinduer var urimelig høj. Der var tale om en stykpris på ca. 20.000. Han havde undersøgt og fundet et vindue i samme størrelse til 4.500. *Det blev oplyst, at det ikke bare var 67 vinduer, men at en del af disse også var døre. Derudover har man ønsket at få vinduer fra Idealcombi, som er nogle af de bedste på markedet. I prisen skal man også huske, at der er udgifter til udtagning af eksisterende vinduer, isætning og tilpasning, samt stillads m.v..*

Bliver arbejdet udført efter AB92? *Ja.*

Bliver de store vinduer til at åbne? *Ikke hvis de ikke kan i dag.*

Har bestyrelsen tænkt på farve? *Bestyrelsen har bestilt farveprøver hjem: Grå og grøn. Vinduer bliver hvide indvendigt.*

Kunne man ikke have skiftet døre samtidig, så de fik samme farve, da dette ville udgøre en meget lille udgift i forhold til projektets omfang? *For at holde omkostningerne nede har bestyrelsen valgt ikke at medtage dette i det nuværende projekt.*

Det blev oplyst, at den enkelte ejer ikke kan benytte håndværkerfradraget i forbindelse med fælles vedligeholdelsesprojekter. Der kan læses mere herom på <http://www.datea.dk/Foreningsejendomme/Nyheder-1.aspx>.

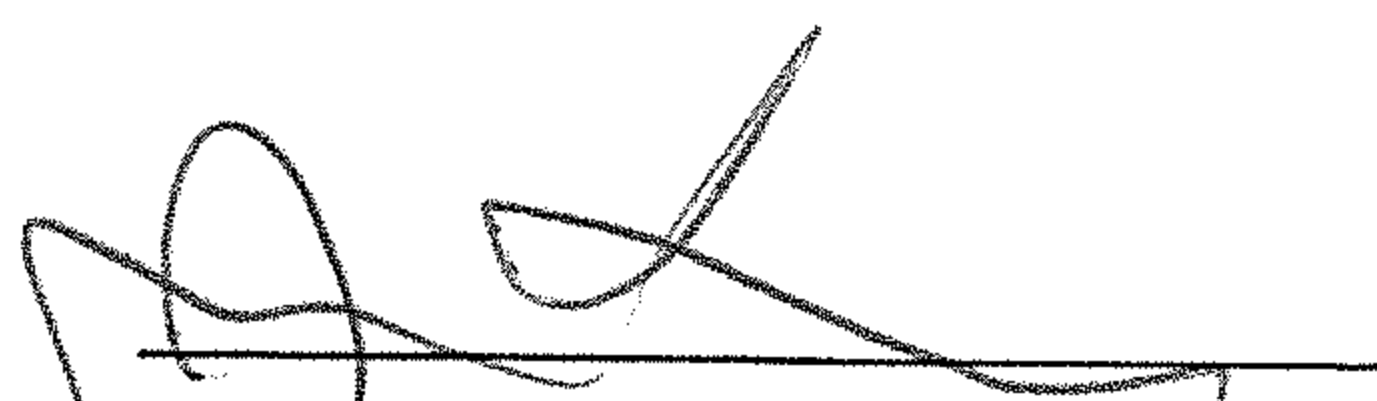
Den ekstraordinære generalforsamling, hvor projektet endeligt kan vedtages, afholdes i slutningen af juli.

Da der ikke var flere spørgsmål til projektet, blev forslaget sat til afstemning.

For forslaget stemte 58 medlemmer med et fordelingstal på 2.533 (svarende til 95,08 % efter fremmøde og 4,92 % efter fordelingstal). 3 valgte at stemme nej med et fordelingstal på 213 svarende på 4,92 %.

Dirigenten konstaterede at 'Forslag – Udvidelse af budgetramme' var foreløbigt vedtaget.

**Da der ikke var mere til dagsordenen, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.**

  
Dirigent, Jacob Linvald

  
Formand, Michael Jensen