

Ejerforeningen Laugsgården – beslutningsreferat.

Mandag d. 30. oktober 2012, kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i ovennævnte ejerforening.

Generalforsamlingen blev afholdt i "Sjakket", Skaffervej 4, 1.sal, 2400 København NV.

28 lejligheder incl. 1 fuldmagt, svarende til fordelingstal 1.555, var repræsenteret og udgjorde et samlet fordelingstal på 1.555/8.135 eller 19,1 %.

Advokat Jacob Linvald, administrator Peter Mejer Lauriden, controller Marianne Andersen og inspektør Ole Poulsen fra DATEA A/S deltog.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år. Beretningen vedlægges.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport med påtegning af revisor
5. Forelæggelse af årsbudget til godkendelse
6. Valg af formand
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
8. Valg af suppleanter
9. Valg af statsaut. revisor
10. Forslag
 - a) Forslag fra Elsebeth Bech: Bestyrelsen bemyndiges til at påbegynde udarbejdelse af retningslinjer for brug, udlejning og fordeling af foreningens kælderrum – herunder kælderrum til sammenlagte lejligheder.
 - b) Forslag fra Poul Dalsfeldt: Udskiftning af termoruder genovervejes.
 - c) Forslag fra Poul Dalsfeldt: Forbedring af varmeanlæg.
11. Eventuelt

1. Valg af dirigent

Formand Michael Jensen fra bestyrelsen indledte med at byde velkommen og foreslog Jacob Linvald som dirigent, som herefter blev valgt. Denne konstaterede herefter generalforsamlingens lovlighed og beslutningsdygtighed jf vedtægternes § 8 & 9.

2. Valg af referent

Bestyrelsen foreslog Peter Mejer Lauridsen som referent, som herefter blev valgt.

3. Årsberetning

Formandens beretning var udsendt til medlemmerne inden generalforsamlingen, så alle var bekendt med indholdet.

Der var bemærkninger til de nye kældbure. Se under punkt 10 a.

En ejer efterspurgte forplejning til generalforsamlingen.

Da der ikke var flere spørgsmål til årsberetningen, kunne dirigenten konstatere, at denne var taget til efterretning.

4. Årsregnskab for perioden 1.7.2011 - 30.6.2012

Marianne Andersen forelagde herefter det af administrator udarbejdede og af foreningens statsautoriserede revisor reviderede regnskab.

Det blev understreget, at de forhøjede fællesudgifter vedtaget sidste år indgår som en del af den samlede indtægt. Dette får efter normal regnskabspraksis ikke sin egen post. Der blev spurgt til, hvad denne ekstraopkrævning var blevet brugt til. Der henvises til regnskabets vedligeholdelsespunkt. Controller henviste til, at dette er nemmere at overskue ved at se i budgettet 2011/2012, da man her har budgettallene sat op ved siden af de realiserede tal. Og dermed er det mere overskueligt at se, hvor afvigelserne ligger.

Der blev herudover stillet en række spørgsmål til årsregnskabet, som alle blev tilfredsstillende besvaret.

Årsregnskab for år 2011/12 blev herefter godkendt og vedtaget.

5. Årsbudget for 2012/2013.

Marianne Andersen gennemgik det af administrator sammen med bestyrelsen udarbejdede budget på kr. 3.462.300,00.

Der var således lagt op til uændrede indbetalinger fra medlemmerne. Det for meget opkrævede på kr. 711.200 i forhold til de budgetterede udgifter i 2012/2013 blev af bestyrelsen foreslået øremærket til det kommende projekt. Bemærk, at der i det udsendte budget er skrevet en forkert tekst til denne post. I budgettet står hensættelse til gårdrenovering, men det er altså til det store projekt.

Det var en længere debat herom, da flere ejere havde den forventning, at fællesudgifterne blev sat ned på denne generalforsamling i forlængelse af sidste års stigning. Derfor blev der også stillet forslag om, at de kr. 711.200, som var hensat til projektet, blev fratrukket det forelagte budget.

Efter håndsoprækning stod det klart, at der var flertal for bestyrelsens forslag om fastholdelse af fællesudgifterne.

Det af bestyrelsen fremlagte **budget på kr. 3.462.300,00 for 2012/13** blev herefter godkendt og vedtaget.

Når prisen på det endelige projekt foreligger, vil der endeligt blive taget stilling til, hvad fællesudgifterne skal være fremadrettet ud fra det på dette tidspunkt kendte driftsbudget og de samledes ydelser til det kommende fælleslån.

6. Valg af formand

Michael Jensen, som var indtrådt som konstitueret formand i Maja Ammendrup-Johnsens valgperiode, stillede op og blev enstemmigt valgt for 1 år.

7. Valg af øvrige bestyrelsesmedlemmer

Lisbeth Hofmann blev valgt for 1 år.

Kasper Aarby blev valgt for 2 år.

8. Valg af suppleanter

Kristina Karstad blev valgt for 2 år.

Line Overgaard blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Michael Jensen, Skaffervej 13, 4. tv.	formand	på valg i 2013
Lisbeth Hoffmann, Bisiddervej 2, 4.th.	bestyrelsesmedlem	på valg i 2013
Kasper Aarby, Skaffervej 3, 2.th.	bestyrelsesmedlem	på valg i 2014
Line Overgaard, Skaffervej 5, 4.th	suppleant	på valg i 2013
Kristina Karstad, Bisiddervej 2, st.tv.	suppleant	på valg i 2014

9. Valg af revisor

RSMplus blev enstemmigt genvalgt som ejerforeningens revisor.

10. Indkomne forslag:

Forslag a) Forslagsstiller motiverede forslaget. Der var ikke tale om en ændring af vedtægterne, men man efterlyste klare retningslinjer for primært fordeling af de nye kældbure.

Bestyrelsen påtog sig gerne opgaven med fordeling. Det afgørende for forsamlingen og forslagsstiller var, at regler for tildeling og udlejning kom frem i lyset.

En ejer oplyste, at han ikke var tilfreds med fordelingen og henviste til vedtægternes § 21, hvoraf det fremgår, at fordeling af kælderrum skal ske med samtykke fra ejerne.

Selve forslaget om bemyndigelse til udarbejdelse af retningslinjerne blev vedtaget. Det er givet, at vedtægterne skal overholdes i den sammenhæng.

Forslag b) Forslagsstiller præciserede, at forslaget var et ønske om at ændre det allerede vedtagne projekt. Dirigenten konstaterede, at det af indkaldelsen alene fulgte, at forslaget skulle genovervejes og at punktet alene kunne danne grundlag for en drøftelse, men ikke for en afstemning om forkastning af det allerede vedtagne projekt. Dirigenten henstillede i den forbindelse forslagsstiller til, at denne måtte indkalde til en ekstra ordinær generalforsamling herom, hvis dette var ønsket.

Forslag c) Forslagsstiller gengav svar fra det firma, som havde udarbejdet energimærkerapporten med henvisning til besparelser, såfremt tiltag på ejendommen blev gennemført. Udgangspunktet for disse tiltag var dog ifølge formanden behæftet med fejl, da rapporten bl.a. ikke korrekt havde angivet, at ejendommen havde et 2-strengt varmeanlæg. Derfor var der tvivl om den reelle besparelse på varmen, og da forslagsstiller ej heller kunne præsentere et overslag på at gennemføre disse tiltag, afviste dirigenten at sætte forslaget til afstemning. Dog tog bestyrelsen forslaget ad notam og tilkendegav, at man arbejdede for en løsning for forbedring af varmeanlægget.

11. Eventuelt

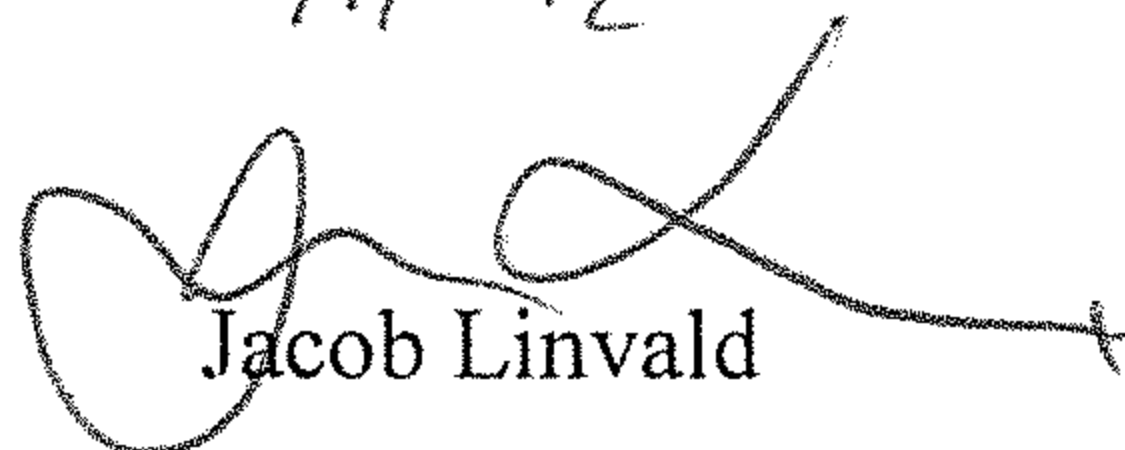
- Der blev spurgt til standen af varmerørene til radiatorerne. Disse havde det efter omstændighederne godt, nu hvor de fik tilført fjernvarmevand og ikke brugsvand. Der udskiftes fortsat ca. 2-3 radiatorer hvert år.
- Tidsplanen for projektet er ikke endelig, men man er nu i gang. I første omgang med kloakdelen. Det blev aftalt, at man løbende ville orientere beboerne om projektet på foreningens hjemmeside samt i elektroniske nyhedsbreve, som alle beboere opfordres til at tilmelde sig på hjemmesiden.
- Tremmeburene frigives løbende i takt med, at kloakprojektet er færdigt.
- Man henstillede til, at rengøringsfirmaet var mere skånsomme overfor opgangene i forbindelse med trappevask m.v.

Da der ikke fremkom yderligere spørgsmål/bemærkninger, sluttede generalforsamlingen.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

5/11 - 12



Jacob Linvald

For bestyrelsen:



Michael Jensen
formand