

Referat af ordinær generalforsamling d. 1.10.2018 i Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149

Der blev den 1. oktober 2018 afholdt ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Virum Stationsvej 141-149. Generalforsamlingen afholdtes på Virum Stationsvej 141F, kælderen, 2830 Virum, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år
3. Orientering om og status på byggeprojekt
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
5. Forelæggelse af budget til godkendelse
6. Forslag fra bestyrelsen
7. Forslag fra medlemmer
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
9. Valg af suppleant til bestyrelsen
10. Valg af revisor
11. Eventuelt.

Mødt eller repræsenteret ved fuldmagt var fordelingstal 134,8 ud af 325. Endvidere deltog advokat Eva Meiling og administrator Stine Riis Simonsen fra Fair Advokater Virum Torv.

Ad dagsordenens punkt 1:

Til dirigent valgtes advokat Eva Meiling, som konstaterede, at generalforsamlingerne iht. vedtægterne var lovligt indkaldt. Til referent valgtes administrator Stine Riis Simonsen.

Ad dagsordenens punkt 2:

Formand gennemgik bestyrelsens beretning.

Byggesagen i nr. 147 er afsluttet, og der er brugt rigtig mange timer på sagen.

Endvidere er der brugt meget tid på oprydning i ejerforeningen, bl.a. fjernelse af cykler uden ejermand, samt bortkørsel af omkring 10 trailerfulde storskrald fra nr. 149.

Den siddende bestyrelse har endvidere, gennem de seneste år, bl.a. indgået aftale med ny administrator, ny revisor samt aftale om professionel trappevask. Alt i alt er der gjort et stort stykke arbejde for at optimere foreningen.

Generalforsamling tog formandens beretning til efterretning.

Ad dagsordenens punkt 3:

Formand orienterede om status på byggeprojektet.

Der er fin fremdrift, og bestyrelsen er meget tilfredse med både byggerådgiver og det firma, der er hyret til at udføre opgaven.

Et par beboere påtalte, at håndværkerne ikke rydder op efter sig og at de ligeledes har efterladt åbne kælderdøre. Administrator har efter generalforsamlingen skrevet til entreprenøren herom.

Projektet forventes afsluttet i november og den endelige udgift er estimeret til 2,3 mio.kr. På dette tidspunkt vil ejerne skulle tage stilling til, om de ønsker at deltage i fælleslånet, eller om de ønsker at indfri lejlighedens andel af den samlede udgift.

Ad dagsordenens punkt 4:

Advokat Eva Meiling gennemgik regnskabet, der – efter få spørgsmål fra ejerne – blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 5:

gennemgik budgettet.

Udgiften til myndighedsprojektet vedrørende tilladelse til opsætning af altaner blev drøftet. Beløbet, der er sat af hertil i budgettet, dækker alene de udgifter, der er forbundet med myndighedsgodkendelsen.

Når/hvis der opnås tilladelse til opsætning af altaner, er det op til den enkelte ejer om man ønsker at opsætte altanen. Det vil sige at man ikke er forpligtet til at opsætte altan nu og her.

Bestyrelsen sørger for at indhente tilbud, tegninger o.l., der skal følges såfremt man ønsker at opsætte altan, således det opnås et ensartet udtryk. , der indtil nu har været tovholder, tilbød fortsat at være primus motor på projektet.

I budgettet er medtaget løn til formand. Beløbet er afsat til afgående formand , der ydet et meget stort stykke arbejde med bl.a. tagreoveringsprojektet.

Budgettet medfører en nedsættelse af fællesudgifterne fra kr. 293,26 pr. fordelingstal pr måned til kr. 243,86 pr fordelingstal pr måned. Nedsættelsen reguleres pr. 1.11.2018 med tilbage virkende kraft fra 1.7.2018

Herefter blev budgettet godkendt.

Ad dagsordenens punkt 6:

Bestyrelsesmedlem forelagde bestyrelsens forslag om vedtagelse af ny husorden.

Bestyrelsen har gennemgået og opdateret den gamle husorden, og der er ingen særlige ændringer i den nye husorden, blot præciseringer. Den nye husorden blev herefter godkendt.

Formand gennemgik bestyrelsens forslag om en ny vedligeholdelsesplan, der kan følges af den nye bestyrelse. Vedligeholdelsesplanen blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

Ad dagsordenens punkt 7:

gennemgik sit forslag om, at de ejere, der har mulighed for at leje have, får mulighed for at købe havestykket. Det blev herefter præciseret at man ikke kan købe et stykke af ejerforeningens grund, men at man alene kan købe en 30-årig eksklusiv brugsret. Der var en drøftelse af forslaget og bestyrelsen bekræftede, at man vil se nærmere på dette forslag.

gennemgik ligeledes sit forslag om, at fordelingstallene gennemgås og at det vurderes om de er korrekte i forhold til det samlede fordelingstal. Der var en drøftelse af forslaget, hvor det bl.a. blev oplyst, at en ændring af fordelingstallene er en større proces.

Bestyrelsen havde foretaget beregning på fordeling af omkostninger pr m², hvoraf fremgik at lejligheder med et stort fordelingstal bidrager med et lavere beløb pr m², end lejligheder med et lille fordelingstal.

Det blev besluttet at den nye bestyrelse skal vurdere om der skal gås videre med dette forslag.

Ad dagsordenens punkt 8 og 9:

Formand _____ var på valg og ønskede ikke at genopstille. _____ har solgt sin lejlighed og træder dermed ud af bestyrelsen.

_____ genopstillede og blev genvalgt.

_____ og _____ stillede op til bestyrelsen og blev valgt.

Endvidere blev _____ valgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af og har konstitueret sig således:

_____ (formand)
_____ (bestyrelsesmedlem)
_____ (bestyrelsesmedlem)

Suppleant:

Ad dagsordenens punkt 10:

RIR Revision blev genvalgt som revisor.

Ad dagsordenens punkt 11:

Myndighedsprojektet vedrørende tilladelse til opsætning af altaner blev drøftet. I ansøgningen vil ligeledes indgå ansøgning for nr. 149 og de stuelejligheder der har mulighed for opsætning af altan, bl.a. ind mod gården/haven.

En beboer i nr. 147 pointerede at der ind imellem parkeres foran indgangen til nr. 147. Bestyrelsen arbejder videre på markering af åbningen for at tydeliggøre, at der ikke er tale om en p-plads.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævdede generalforsamlingen.

Den 15. oktober 2018



Dirigent

Eva Meiling

Formand for bestyrelsen