Referat generalforsamling 25. marts 2013

Til stede: Mette (nr.8), Jan (nr.24), Henrik (nr.40) Kenneth & Lea (nr.76), Ole (nr.84) samt Lars (på vegne af AP Pensions 34 boliger)

Dagsorden:

1. Velkomst.
2. Valg af dirigent.
3. Aflæggelse af årsberetning af formanden.
4. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
5. Forelæggelse til godkendelse af budget for det kommende år og prognose for det følgende år.
6. Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer.
7. Godkendelse af medlemmers anmodning om tilladelse til forbedringer og forandringer.
8. Valg af bestyrelse, suppleanter og formand.
9. Valg af revisor og suppleant.
10. Eventuelt.

**1:**Formanden byder velkommen til de fremmødte grundejere.

**2:** Det besluttes at formanden styrer mødet, idet ingen fremmødte ønsker at være dirigent. Det konstateres at generalforsamlingen er lovligt varslet.

**3:** Formanden fremlægger sin årsberetning:

*Der har siden sidste generelforsamling været afholdt 4 bestyrelsesmøder.*

*Foreningen har indkøbt en ledningsfri hækkeklipper samt kantrimmer. Så vi selv har mulighed for at ordne småting på fællesarealerne, som gartner ikke kommer omkring. De udlånes til foreningens medlemmer til brug på egen parcel. Kenneth i nr. 76 opbevarer dem.*

*I sommers blev der afholdt en sommerfest/grillaften med alt for få deltagere. Bestyrelsen overvejer om vi skal have en fælles sommerfest i år.*

*Problemerne vedr. manglende gadebelysning er blevet eskaleret til Dong. De har overtaget et elendigt ledningsnet fra KPC, men prøver nu i stor stil at udbedre.*

*I forbindelse med det kommende 5 års eftersyn, blev det besluttet at hyre Rambøll til at udføre et udvendigt eftersyn på alle boligerne. Ejerne fik ligeledes tilbud om at tilkøbe et indvendigt eftersyn fra Rambøll. Samarbejdet med Rambøll har været varetaget af bestyrelsen, men ikke som bestyrelsesopgave.*

*Efter et møde med KPC BYG A/S blev det videre forløb aftalt. Rambøll’s rapport kom til at danne grundlag for 5 års eftersynsprotokollen.*

*KPC’s response på for 5 års eftersynsprotokollen blev modtaget 29/11-2012. På baggrund af de mange afvisninger blev det besluttet igen at inddrage Rambøll.*

*18/3-2013 har vi sendt vores modsvar til KPC, på baggrund af Rambøll’s udlægning af manglerne. Denne information er samtidigt distribueret til alle ejerne.*

*Igen i år blev foreningen inviteret til et dialogmøde mellem grundejerforeninger og vejlaug i vallensbæk kommune. Denne gang i Januar 2013. Vi havde desværre ikke mulighed for at deltage denne gang.*

*Så blev vi desværre ramt af hærværk primo marts 2013. Et hegn blev overmalet med grafitti. Dette er blevet anmeldt til politiet. Bestyrelsen har forsøgt at overmale ”kunstværket”. Det har vist sig at være påkrævet med noget heldækkende maling. Planen er at male hegnet igen så snart vejret tillader det.*

**4:** Forelæggelse af årsregnskab.

Regnskabet for 2012 fremlægges af Mette. Regnskabet for 2012 er med et positivt resultat.

Regnskabet blev gennemgået punkt for punkt.

Regnskabet for 2012 blev herefter godkendt.

**5:**Forelæggelse af budgetfor 2013.

Kontingent på 500 kroner bibeholdes, så foreningen har en buffer i tilfælde af større udgifter.

Vedligeholdelse af grønne arealer sættes til 30.000 kroner.

Vinterforanstaltninger sættes til 46.000 kroner, sat ud fra middel år.

Der forventes et plus i regnskabet 2013.

Budgettet for 2013 godkendes herefter.

**6:** Forslag fra medlemmer og bestyrelse.

Bestyrelse har ikke modtaget nogen forslag.

**7:** Anmodninger fra medlemmer om tilladelse til forbedringer.

Bestyrelse har ikke modtaget nogen anmodninger.

**8:** Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen modtager genvalg, pånær Bendix (AP Pensions repræsentant i bestyrelsen) som ikke stiller op til genvalg. Ny repræsentant for AP Pension bliver Lars Christensen. Velkommen til Lars.

Der var ikke opstilling til bestyrelsen fra andre medlemmer. Bestyrelsen konstituerer sig ved næste bestyrelsesmøde.

**9:** Valg til revisor.

Janni modtager genvalg. Der var ikke andre, som ønskede at stille op som revisor, hvorfor Janni blev genvalgt.

**10:** Eventuelt.

Under eventuelt blev 5 års eftersynet livligt diskuteret.

Deltagerne gav udtryk for at de havde håbet at Rambøll havde manifisteret sig kraftigere overfor KPC, end tilfældet er.

Henrik kontakter Rambøll for at undersøge hvilke muligheder vi har kontra KPC og deres afvisninger fra 5 års eftersynet.

Et meget vigtigt punkt var den ulovlige el installation på bad/toilet som Rambøll har påpeget. Der kræves åben adgang til transformator i forbindelse med halogen spots. Lars vil undersøge med sit bagland vedr. disse forhold.

Det blev aftalt at holde et bestyrelsesmøde, så snart vi modtager KPC’s svar.

Herefter blev mødet hævet. Der takkes for god ro or orden.

Bestyrelsen, Solsikkehusene.