

**Referat af Ekstraordinær generalforsamling Ejerforeningen
Ahornlunde**

TOR

Dato/tid Tirsdag den 2. december 2008, kl. 19.30

Sted Comwell Roskilde

Udsendt til Samtlige beboere i Ahornlunden 1-9

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Glindorf & Partnere A/S v/Tomas Ørnhof redegør for den gennemførte mangelfhjælpning
3. Glindorf & Partnere A/S v/Jens Glindorf redegør for Ejerforeningens arbejde fremadrettet, herunder den nye bestyrelses opgaver
4. Valg af formand for bestyrelsen
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer (4-6 personer), jf. vedtægternes bestemmelser
6. Valg af 2 suppleanter
7. Eventuelt valg af revisor
8. Eventuelt valg af administrator
9. Eventuel berømmelse af møde mellem Trekroner Center A/S og den nye bestyrelse vedrørende gennemgang af praktiske problemer, spørgsmål vedrørende udleveret materiale

1. Valg af dirigent

Efter velkomst foreslog Jens Glindorf at Ole Eske Bruun blev valgt som dirigent.

Der var ingen indvendinger imod dette.

Ole Eske Bruun konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var lovligt indkaldt til behandling af den udsendte dagsordens punkter.

2. Glindorf & Partnere A/S v/Tomas Ørnhof redegør for den gennemførte mangelfhjælpning

Tomas Ørnhof gennemgik stade på mangeludbedringen og ved gennemgangen kunne det konstateres, at der udelukkende var 133 mangler tilbage iht. de oprindelige mangellister.

Det forventes at mangeludbedringen vil være afsluttet i januar måned 2009.

Der er efter afleveringen konstateret nye forhold vedr. specielt træk fra vinduespartier. Træk fra vinduespartier udbedres løbende fra mandag den 8. december 2008.

Der arbejdes fra rådgiverside på at finde løsning – hvis muligt - på træk fra friskluftsventiler.

Der var følgende kommentarer fra beboerne:

- Der mangler vejledning på dørtelefonanlæg. Dette udsendes af Trekroner Center (TC).
- Mellemdøre i opgange i stueniveau mangler justering.
- Lugt i affaldsrum. Det blev konkluderet, at lugten stammer fra madaffald og skyldes, at skraldeposer med køkkenaffald ikke lukkes tæt.
- Skakt til cykelkælder i port er meget stejl. Kan evt. løses med håndtag og TC vurderer og melder tilbage.
- Der skal åbnes mulighed for at beboerne i opgange uden kælder kan komme ind i opgange med kælder. TC bemærkede at det klares ved omlægning af nuværende cylindre eller anden løsning.

3. Glindorf & Partnere A/S v/Jens Glindorf redegør for Ejerforeningens arbejde fremadrettet, herunder den nye bestyrelses opgaver

Jens Glindorf gennemgik budget og de fremtidige arbejder for bestyrelsen for Ejerforeningen. Budgettet overholder de oprindelige budgetforudsætninger for 1. år, der indgår som bilag 9 til købsaftalerne.

Jens Glindorf gennemgik kort indtægter og udgifter for de første 8 måneder, siden indflytning og konstaterede, at saldoen er positiv på ca. kr. 175.000,00. Indtægter i perioden fra den 1. maj -31. december 2008 udgør ca. kr. 575.000 – og der er afholdt udgifter på ca. kr. 400.000,00.

I budgettet er indregnet bidrag til "Grundejerforeningen Nordenspark", på det oprindelig beløb på kr. 250.000,00.

Jens Glindorf oplyste på forespørgsel, at Trekroner Center A/S naturligvis betaler bidrag til Ejerforeningen for de ikke-solgte boliger, fuldstændig som øvrige købere. Det blev aftalt at der afholdes særskilt møde eventuelt med Ejerforeningens revisor, hvor indtægter/ udgifter gennemgås og saldoen overdrages til den nye bestyrelse.

Jens Glindorf oplyste om at der er indgået en række kortsigtede aftaler om drift frem til 1. marts 2009, således at det herefter står den nye bestyrelse frit at vælge eventuelle nye operatører eller anden løsning. Det er sikret at der foretages vinterbekæmpelse, rengøring og affaldshåndtering frem 1. marts 2009.

Jens Glindorf oplyste at der ikke er indgået aftale om ejendomsadministration, revisor eller advokat, idet det må vælges af den nye bestyrelse. Endvidere blev aftalt at Trekroner Center A/S er behjælpelig med den daglige drift i en overgangsperiode, dog senest frem til 1. marts 2009.

Det blev aftalt at der at afholdes særskilt møde med den nye bestyrelse for overdragelse af diverse dokumenter samt detailgennemgang driftsinstruktionsmateriale, indhentede tilbud og indgåede aftaler for driften af ejerforeningen.

Det blev aftalt at de tinglyste vedtægter for Grundejerforeningen sendes til bestyrelsen.

4. Valg af formand for bestyrelsen

Alex Bøgelund Kristensen blev enstemmigt valgt.

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer (4-6 personer), jf. vedtægternes bestemmelser

Følgende blev enstemmigt valgt:

Svend Aage Dal
Morten Emil Langhoff
Steen Munkeboe
Bo Vittrup
Thomas Buus Jensen
Søren Vagn Hansen

6. Valg af 2 suppleanter

Følgende blev enstemmigt valgt:

1. Suppleant – Ulla Gram
2. Suppleant – Aase Berrig

7. Eventuelt valg af revisor

