



**Ejerforeningen Tvillingegård 1.**  
**Søndergårds Allé 45-47-49-51 2760 Måløv.**

## **Referat af bestyrelsesmøde 18. december 2018**

Tilstede: Jørgen Halfdan Andersen, Louise Engler, Annemette Gjedsted, Vibeke Rischel

Fraværende: Peter Vestervig

Referent: Jørgen

### **Dagsorden**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Konstituering af bestyrelsen
3. Forretningsorden, diverse elementer af denne, og opgavefordeling
4. Bestyrelsens kompetencer
5. Eksterne hjælpere
6. Udvalg
7. Næste møde – skal vi have en fast dag i måneden?
8. Evt
9. Social afslutning

#### **Ad.1**

Vi blev enige om punkterne i stort, men rækkefølgen kunne være ad hoc denne første gang. En del tid gik med at lære hinanden at kende ved dette første møde.

#### **Ad.2**

Formanden (Jørgen) påtog sig rollen som Webmaster, men ingen ønskede at være næstformand eller kasserer på dette tidspunkt. Næstformandens rolle er primært at substituere formanden i tilfælde af dennes fravær. Kassererens rolle er dels at føre regnskab med bestyrelsens (meget begrænsede) rådighedsbeløb, men primært at godkende og overvåge administrators betalinger.

Annemette påtog sig ansvar for koordinering af havearbejde og -projekter

Den nye bestyrelse ønsker at lægge vægt på sociale events for at styrke sammenholdet i ejendommen. Louise påtog sig opgaven som event koordinator. Rollen vil blive støttet af alle andre i bestyrelsen, men også af eksterne hjælpere. Henriette Alsted, 45, 1.tv, og Lene Knüppel Andersen, 51, st.th har foreløbig tilbudt sig som hjælpere.

### Ad.3

Vi besluttede, at referater ikke bare skal opliste beslutninger, men gerne må indeholde baggrund for beslutninger, så ejerne informeres bedre om bestyrelsens arbejde.

Der er ikke overensstemmelse mellem bestyrelsens forretningsorden og vedtægterne (se hjemmesiden). Vi ønsker derfor at revidere forretningsorden, så den følger vedtægterne. Samtidig vil bestyrelsen stille forslag om at ændre vedtægterne, hvor det vil give god mening. Som et eksempel ønsker vi den lange indkaldelsesfrist for *ekstraordinære* generalforsamlinger ændret fra 4 uger til 2 uger, hvilket er i overensstemmelse med Indenrigsministeriets normalvedtægter fra 2005 og det nyeste forslag fra 2018. Evt. ændringer af vedtægter vil blive foreslået på generalforsamling, hvor de skal vedtages med 2/3 flertal.

Vi behøver en proces omkring indkommende forslag, problemer og tilbud, som sikrer, at ingen mails havner i Limbo. Annemette påtog sig en opgave som første kontakt til leverandører.

Andreas Engler, 45, st.tv, vil fortsat stå for bilregistrering til parkeringsselskabet, samt nøgleadministration. Louise videresender ønsker herom fra bestyrelsens mail.

### Ad.4

Det påhviler bestyrelsen at sørge for god og forsvarlig varetagelse af ejendommens fællesanliggender, herunder vedligeholdelse og fornyelser i det omfang sådanne foranstaltninger må anses for påkrævede. Bestyrelsen kan derfor iværksætte nødvendige reparationer på egen hånd.

Det blev dog besluttet, at vi ikke skal igangsætte renoveringer fra renoveringsprojektet uden en beslutning fra en generalforsamling. Ingen af de rapporter, vi har modtaget, inkl syn & skøn, nævner at altanbeklædningerne er i fare for at falde ned. Bestyrelsen vil fremlægge forslag til et nyt projekt, som skal kunne gennemføres uden fælleslån, ved den kommende almindelige generalforsamling i foråret. Vibeke tager forbehold for finansieringen.

### Ad.5

Bestyrelsen ønsker at inddrage beboerne i opgaverne så meget som muligt for at understøtte et godt sammenhold. Derfor søger vi hjælpere inden for alle områder.

Vi har tilsagn fra følgende beboere på nuværende tidspunkt:

Henriette Alsted, 45, 1.tv: sociale events, vedligeholdelsesplan

Lene Knüppel Andersen, 51, st.th: sociale events

Jens Tscherning Møller, 51, 1.tv: leverandørkontakt, praktisk hjælp ved mindre problemer, praktisk hjælp med haven

### Ad.6

Bestyrelsen vil nedsætte mindre udvalg til at håndtere forskellige problemer, herunder:

- Vores overholdelse af GDPR (de nye EU-regler omkring persondata)

- Vores klagesag mod VOPA: VOPA har hævet 162.945 kr. uden vores godkendelse. Vi finder, det er et væsentligt tillidsbrud. (VOPA har til dato hævet 223.650 kr. for rådgivning og administration ifm. renoveringsprojektet)
- Vedligeholdelsesplan: Jørgen mener, at vi har rigeligt baggrundsmateriale fra Niras, DEAS og VOPA til selv at kunne compilere en opdateret vedligeholdelsesplan, som inkluderer nødvendige renoveringer. Vibeke tog forbehold på dette punkt.
- Vores vedtægter trænger til at blive opdateret med reference til nye vedtægter, som udarbejdet af et udvalg under Indenrigsministeriet. Samme gælder forretningsordenen.

Beslutninger fattes på næste møde

#### Ad.7

Formanden ønsker et nyt møde tidligt i januar for afklaring af uløste punkter og etablering af udvalg.

Ellers vil bestyrelsen holde et fast månedligt møde, foreløbigt sat til sidste torsdag i måneden, kl.19.

#### Ad.8

Events: Vi har reserveret en etage i det nye fælleshus, **torsdag 17/1 til Nytårskur**. Alle beboere vil blive inviteret snarest. Indholdet af arrangementet bliver fastlagt af Event koordinatoren, Louise, og hendes team.

Ejendom: Et uløst problem med afløb fra et badeværelset i nr 51, nærmer sig en afslutning. Vibeke, som har indsigt i problemet, tager fornyet kontakt med Bentsen VVS.

Ejendom: Icopal har gennemført det årlige eftersyn af taget, hvor der blev fundet begyndende problemer ved tagkanten. Vi tager kontakt til Icopal vedr en eventuel løsning af problemet.

#### Ad.9

Mødet sluttede i behagelig ro og orden

Referent

Jørgen Halfdan Andersen

Mail til bestyrelsen: skriv til [bestyrelsen@ef-tvg.dk](mailto:bestyrelsen@ef-tvg.dk)  
Ejerforeningens hjemmeside findes på [www.ef-tvg.dk](http://www.ef-tvg.dk)

Facebook: [www.facebook.com/groups/eftvg/](https://www.facebook.com/groups/eftvg/), gruppen hedder Ejerforeningen Tvillingegård 1.