



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

## **Referat af bestyrelsesmøde 10. januar 2019**

Tilstede: Jørgen Halfdan Andersen, Annemette Gjedsted, Vibeke Rischel, Peter Vestervig

Fraværende: Louise Engel

Referent: Jørgen

### **Dagsorden**

1. Godkendelse af dagsorden
2. Godkendelse af referat fra bestyrelsesmøde 18/12 2018
3. Resterende konstituering af bestyrelsen
4. Etablering af udvalg med tilhørende ansvarlige
5. Status information fra de eksisterende udvalg
6. Forslag til ny administrator
7. VOPA næste skridt
8. Bestyrelsens interne kommunikation (Vibeke)
9. Dato for næste generalforsamling
10. Evt
11. Dato for næste møde

Ad.1

Dagsorden blev godkendt

Ad.2

Forslag til rettelser fra Vibeke afventer. Vi forventer en godkendelse til næste møde.

Ad.3

Konstituering

a. Næstformand

Jørgen foreslog, at vi vælger næstformand ved behov, dvs når formanden er fraværende. Peter påtog sig den første vagt.

b. Kasserer

Jørgen påtager sig rollen, i mangel på andre interesserede.

c. Referent

Iht. bestyrelsens forretningsorden er det referenten fra seneste møde, som indkalder til næste møde, og som styrer mødet. Vi blev enige om at følge vedtægterne i stedet: Formanden indkalder til møder.

Rollen anses ikke nødvendig, hvilket skal afspejles i en opdateret forretningsgang (pkt. 4.i).

Ad.4

Vi etablerede følgende udvalg / arbejdsgrupper:

a. VOPA-klagesag

Jørgen og Peter tager møde med VOPA for at lukke de to kontrakter vedrørende renoveringsprojektet. I den forbindelse skal vi diskutere os frem til en løsning omkring VOPAs ikke-godkendte træk på 163.000 kr. fra ejerforeningens konto.

Jørgen og Peter holder et forberedende møde asap.

(Flere detaljer findes under pkt.7)

b. Events

Louise er ansvarlig for koordinering

Medhjælpere er Annemette, Lene og Henriette

c. Budgetlægning og -opfølgning

Kasserer og formand er ansvarlige. Budgettet lægges sammen med administrator.

d. Serviceleverandører

Annemette har påtaget sig ansvar for serviceleverandører: kontrakter, kontakt, opfølgning, mv.

Medhjælpere: Jens og Jørgen

e. Vedligeholdelsesplan

Peter og Jørgen arbejder med en opdateret plan ud fra de rådgivningsrapporter vi har liggende: Syn- og skønssag, Niras, DEAS, VOPA.

Vibeke gjorde indsigelse: Vi har ikke kompetence til at lave en plan. Vi behøver en ny rådgiver.

Jørgen mente, at vi bare får lov til at betale for en ny plan, som ligner dem, vi har.

VOPA har tilbudt at lave en ny plan!

I første omgang udarbejder vi forslag til en ny plan.

f. GDPR-compliance

Formanden og Peter er ansvarlige

g. Haveprojekt

Annemette har påtaget sig ansvaret som havechef.

Inkluderer opfølgning på gartners arbejde, og forslag til overtagelse af dele heraf.

Annemette skal forsøge at etablere et haveudvalg.

- h. Webmaster  
Jørgen har påtaget sig opgaven, men vil søge hjælp med WordPress i ejendommen. Andre opgaver har p.t. højere prioritet.
- i. Vedtægter og forretningsgang  
Peter og Jørgen har påtaget sig opgaven  
Forslag til vedtægtsændringer skal fremføres på generalforsamling i foråret.  
Forretningsorden vedtages af bestyrelsen.
- j. Beskrivelse af bestyrelsens opgaver  
Alle medlemmer dokumenter sine opgaver. Formanden konsoliderer.

#### Ad 5.

#### Status fra nuværende udvalg

- a. Events  
Vi har inviteret alle beboere til et gratis event: Nytårskur, hvor foreningen byder på mad og drikke. Tilslutningen er meget tilfredsstillende: 25 voksne og 4 børn.  
Louise vil på eventet præsentere en årsplan for events.  
Der er i foreløbigt budget for 2019 afsat 10.000 til foreningsaktiviteter.
- b. Budgetopfølgning  
Jørgen har studeret VOPAs regnskabssystem, som vi har adgang til. Det er mangelfuldt, men viser også adskillige forsinkede betalinger med rykkergebyrer, som er påført foreningen. Regninger betales ikke til tiden.  
Vores problem er bla, at vi ikke kender de indgående regninger, som sendes direkte til VOPA, hvilket er stort set alle. Derfor kan vi heller ikke følge op på, om regninger betales til tiden. Det er ønskværdigt, at vi kommer med i loopet omkring ikke-faste regninger.
- c. Serviceleverandører  
Annemette fortalte om sit store arbejde med at få styr på alle vores serviceaftaler, og med at skabe kontakt med leverandørerne. Der er stadigvæk åbne ender.  
Vi forsøger at få alle fakturaer i kopi til Annemette.  
Derudover er arbejdsgruppen begyndt at se på udskiftning af leverandører med henblik på at reducere vores omkostninger.  
Jørgen støtter dette initiativ ikke mindst ud fra erfaring fra erhvervslivet, hvor den øvelse er helt almindelig og generelt leder til betydelige besparelser.  
Vibeke manede til besindighed: Ved skifte af leverandør risikerer vi, at kendte problemer bliver glemt. Gamle håndværkere kender bygningen.  
Vi besluttede, at skifte af leverandør skal godkendes af bestyrelsen.  
Konkret ønskede udvalget at opsiges serviceaftalen med OTIS, hvilket skal ske inden udgangen af januar. Der blev ikke truffet beslutning.  
Forslaget må afgøres inden udgangen af januar.

#### Ad.6

På baggrund af vores utilfredshed med VOPA søger vi en ny administrator. Jørgen havde i den forbindelse forhørt sig hos formanden, Jens Karll, for ejerforeningen Tvillingegård 2, om deres administrator og deres tilfredshed med samme. Deres administrator er et revisionsfirma i Smørum, Evan Klarholt, som administrerer mange ejendomme i lokalområdet. Jens Karll udtrykte stor tilfredshed, hvorefter Jørgen efter "behagelig samtale" indhentede et hurtigt, skriftligt tilbud fra Evan Klarholt. Vibeke mente ikke, at det kunne kaldes "et tilbud", dertil var det for upræcist. Jørgen vil tage et møde med revisoren og få et mere detaljeret tilbud i stil med vores nuværende kontrakt med VOPA.

#### Ad.7

En længere diskussion udspandt sig om, hvordan VOPA bedst håndteres. For at summere: I forbindelse med renoveringsprojektet har vi indgået to kontrakter: En med VOPA Rådgivning og en med VOPA Ejendomsadministration. Den første for rådgivning og bistand under hele byggeprojektet, den anden for byggeadministration. De to firmaer har samme ejer, direktør og adresse. Vores administrator, VOPA Ejendomsadministration, har uden godkendelse fra ejerforeningen, klart i strid med vores basiskontrakt, betalt fakturaer på 162.945 kr. fra VOPA Rådgivning og fra sig selv som byggeadministrator for ydelser, vi ikke mener de har slutført. Der er udført arbejde på de to kontrakter, men efter vores mening ikke noget, der matcher deres træk. Der er udbetalt godkendte start-op honorarer på de to kontrakter på i alt 60.705 kr. Så i alt har VOPA fået 223.650 kr. udbetalt i 2018 for renoveringsprojektet. Vi besluttede, at Jørgen og Peter sammen finder en for os acceptabel udvej, og aftaler et møde med VOPA. Jørgen tager desuden kontakt med Ejerlejlighedernes Landsforening for (gratis) juridisk rådgivning.

#### Ad.8

Vi nåede ikke at behandle dette punkt. Tages op ved næste møde.

#### Ad.9

Vi var enige om, at generalforsamlingen skal ligge tidligt i maj, så besluttede renoveringer kan igangsættes under sommeren. Nærmere kom vi ikke. Punktet tages op igen på næste møde.

#### Ad.10

Der var intet til dette punkt

#### Ad.11

Næste møde er sidste torsdag i måneden, dvs 31/1, hvis ikke andet aftales. Jørgen udsender indkaldelse med agenda. Alle er velkomne med input til agendaen.

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.