

Ejerforeningen Tvillingegård 1

År 2006, torsdag den 16. marts, kl. 18:00, afholdtes hos Ingeniørforeningens Mødecenter, Kalvebod Brygge 31-33, 1780 København V, stiftende generalforsamling i Ejerforeningen Tvillingegård 1.

Følgende medlemmer af ejerforeningen var til stede:

Ejerlejlighed nr. 1
Ejerlejlighed nr. 2
Ejerlejlighed nr. 4
Ejerlejlighed nr. 5
Ejerlejlighed nr. 6
Ejerlejlighed nr. 7
Ejerlejlighed nr. 8
Ejerlejlighed nr. 10
Ejerlejlighed nr. 12
Ejerlejlighed nr. 13
Ejerlejlighed nr. 14
Ejerlejlighed nr. 15
Ejerlejlighed nr. 16
Ejerlejlighed nr. 18
Ejerlejlighed nr. 19
Ejerlejlighed nr. 20
Ejerlejlighed nr. 22
Ejerlejlighed nr. 23
Ejerlejlighed nr. 24
Ejerlejlighed nr. 25
Ejerlejlighed nr. 26
Ejerlejlighed nr. 27
Ejerlejlighed nr. 29
Ejerlejlighed nr. 30
Ejerlejlighed nr. 31
Ejerlejlighed nr. 32
Ejerlejlighed nr. 33
Ejerlejlighed nr. 34
Ejerlejlighed nr. 35
Ejerlejlighed nr. 36
Ejerlejlighed nr. 38
Ejerlejlighed nr. 39
Ejerlejlighed nr. 40

(navnene er udeladt i denne udgave)

Herudover var projektleder Helene Freiesleben Andersen, salgskonsulent Sidsel Pedersen og projektlederassistent Stine Bjødstrup Jensen fra Kuben Byg A/S til stede. Til stede var endvidere advokat Jens Hjortskov, Advokatfirmaet Philip & Partnere.

Dagsordenen var i henhold til den af Kuben Byg A/S den 24. februar 2006 til medlemmerne af ejerforeningen udsendte skriftlige dagsorden med bilag.

Dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent.

Advokat Jens Hjortskov blev valgt til dirigent.

Jens Hjortskov henviste til Kuben Byg A/S' indkaldelsesskrivelse af 24. februar 2006 med bilag som grundlag for indkaldelsen til stiftende generalforsamling i Ejerforeningen Tvillingegård 1, ligesom advokat Jens Hjortskov gennemgik det medsendte udkast til dagsorden.

Han konstaterede, at 37 af de 40 ejerlejligheder i ejerforeningen var solgt, at Kuben Byg A/S indestår overfor ejerforeningen for samtlige økonomiske forpligtelser vedrørende endnu ikke solgte ejerlejligheder (ejerlejlighed nr. 3, nr. 21 og nr. 28), samt at 33 medlemmer af ejerforeningen var repræsenteret på stiftende generalforsamling, heraf en i henhold til skriftlig fuldmagt.

Alle medlemmer af ejerforeningen har ved deres underskrift på den betingede købsaftale med Kuben Byg A/S tiltrådt stiftelsen og etableringen af Ejerforeningen Tvillingegård 1 på baggrund af det foreliggende udkast til vedtægter m.v. Det gælder tillige de medlemmer, som ikke var fremmødt.

Dagsordenens punkt 2 – Orientering om byggesagens tilrettelæggelse og organisation.

Projektleder Helene Freiesleben Andersen redegjorde for byggesagens tilrettelæggelse og organisation og foreviste forskellige overheads af den kommende bebyggelses beliggenhed m.v.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål, der blev besvaret af repræsentanter fra Kuben Byg A/S.

Dirigenten redegjorde herefter for indholdet af den konstruktion, som er valgt i relation til opførelsen af bebyggelsen. Dirigenten påpegede, at det særlige ved den anvendte model er, at ejerforeningen optræder som bygherre i forhold til hovedentreprenøren og ligeledes som låntager i forhold til byggelåmsgivende pengeinstitut. Ejerforeningens medlemmer indtræder som pro ratisk hæftende debitorer i hovedentreprisekontrakten, byggelånet og totalrådgivningsaftalen. Betalinger i henhold til hovedentreprisekontrakten og totalrådgivningskontrakten sker ved træk på byggelånet, der ved byggesagens afslutning indfries af de midler, som fremkommer, når medlemmernes andel af den samlede projektsum inkl. købesum for den ideelle andel af grunden kan udbetales til ejerforeningen i overensstemmelse med de vilkår og betingelser, som fremgår af de betingede købsaftaler.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål, som blev besvaret af dirigenten og repræsentanter fra Kuben Byg A/S.

Dagsordens punkt 3 – Beslutning om stiftelse af foreningen samt godkendelse af vedtægter for Ejerforeningen Tvillingegård 1.

Dirigenten redegjorde indledningsvis for, at ejerforeninger i princippet etableres automatisk og uden videre i forbindelse med Kuben Byg A/S' anmeldelse til tinglysning i tingbogen af ejendommens opdeling i ejerlejligheder og i forbindelse med salget af ejerlejlighederne i ejerforeningen.

Herefter gennemgik dirigenten det udkast til vedtægter for Ejerforeningen Tvillingegård 1, som var vedhæftet som bilag til de af ejerforeningens medlemmer underskrevne betingede købsaftaler, og

som tillige var udsendt til medlemmerne som bilag til Kuben Byg A/S' indkaldelsesskrivelse af 24. februar 2006.

Under gennemgangen af ejerforeningens vedtægter fremhævede dirigenten, at der i forhold til det til medlemmerne fremsendte udkast var foretaget følgende ændringer:

- I § 23, 1. afsnit, 2. sætning, ændres "1/10- 2007" til "1/10 2008", hvilket skyldes, at tidsplanen for byggeriet er forrykket på grund af en længere salgperiode end forventet.
- På vedtægternes sidste side, 3. sidste afsnit, 1. linie, skal "ejerlejlighed nr. 1-38" rettelig være "ejerlejlighed nr. 1-40".

Der var herefter lejlighed til at stille spørgsmål.

Med henvisning til vedtægternes § 16 sammenholdt med vedtægternes § 17, 2. afsnit, fandt et medlem, at fristen for bestyrelsens indkaldelse til generalforsamling "med mindst 14 dages varsel" skulle ændres til mindst 3 ugers varsel, idet medlemmernes ret ifølge vedtægternes § 17, 2. afsnit til at begære et emne behandlet på den ordinære generalforsamling ellers ville kunne gøres illusorisk. Ifølge § 17, 2. afsnit, skal begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling nemlig være indgivet til bestyrelsen senest 2 uger før generalforsamlingens afholdelse.

Medlemmet påpegede endvidere, at vedtægternes § 15, sidste afsnit, ikke indeholder en bestemmelse, der pålægger bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling indenfor en bestemt tidsfrist. Han foreslog derfor, at en sådan frist blev tilføjet i vedtægternes § 15, sidste afsnit.

Medlemmet påpegede, at der efter hans opfattelse var tale om forhold, som nødvendigvis måtte berigtiges inden vedtægterne godkendes på generalforsamlingen.

På dette grundlag suspendede dirigenten kortvarigt generalforsamlingen for at undersøge indholdet af de stillede ændringsforslag nærmere.

Efter en kortvarig pause genoptog dirigenten herefter generalforsamlingen.

Hvad angår ændringsforslaget vedrørende vedtægternes § 16 sammenholdt med § 17 stk. 2 tilkendegav dirigenten, at havde sammenlignet fristerne i de to bestemmelser med de tilsvarende frister i bekendtgørelse nr. 1332 af 14. december 2004 om normalvedtægt for ejerforeninger. Ifølge normalvedtægten skal forslag til behandling på generalforsamlingen være bestyrelsens formand i hænde senest 3 uger før generalforsamlingen, mens ordinær generalforsamling indkaldes med mindst 4 ugers og højst 8 ugers varsel. Han så derfor ikke nogen principielle indvendinger imod at ændre den i vedtægternes § 16 fastsatte indkaldelsesfrist fra mindst 14 dages varsel til mindst 3 ugers varsel.

Dirigenten påpegede imidlertid, at han fandt den nuværende udformning af vedtægterne og de deri fastsatte frister for dækkende, bl.a. fordi de muliggør at bestyrelsen kan indkalde medlemmerne til generalforsamling med helt ned til 14 dages varsel i hastende tilfælde. Endvidere påpegede han, at det påhviler den til enhver tid siddende bestyrelse at administrere vedtægterne på forsvarlig vis, og heri ligger også en forpligtelse til ikke at administrere vedtægterne og indkaldelsesfristen på en sådan måde, at medlemmerne afskæres fra at stille forslag. Dirigenten var ikke bekendt med misbrugstilfælde.

Hvad angår ændringsforslaget vedrørende vedtægternes § 15, sidste afsnit, oplyste dirigenten, at heller ikke normalvedtægten indeholder en tidsfrist indenfor hvilken bestyrelsen er forpligtet til at indkalde til ekstraordinær generalforsamling. På dette grundlag så han intet principielt behov for at foretage ændringer til vedtægternes § 15.

Herefter oplyste dirigenten, at medlemmerne af ejerforeningen ved deres underskrift på den betingede købsaftale havde erklæret sig gjort bekendt med og havde tiltrådt indholdet af vedtægterne for ejerforeningen, og at medlemmerne tillige ifølge den betingede købsaftale er forpligtede til at medvirke til at stifte og etablere en ejerforening på baggrund af det foreliggende udkast til vedtægter.

Der ville derfor kun kunne foretages ændringer i det foreliggende udkast til vedtægter, såfremt der var enstemmig tilslutning blandt de fremmødte hertil.

Herefter foretog dirigenten en vejledende afstemning ved håndsoprækning, hvorved de medlemmer, der stemte for de stillede ændringsforslag, blev anmodet om at række hånden op. Herefter blev de medlemmer, som stemte imod de stillede ændringsforslag, anmodet om at række hånden op. Den vejledende afstemning viste en klar majoritet imod de stillede ændringsforslag.

Herefter konstaterede dirigenten, at de stillede ændringsforslag ikke kunne vedtages og derfor var bortfaldet.

Herefter forespurgte dirigenten generalforsamlingen, hvorvidt han på dette grundlag kunne betragte det foreliggende udkast til vedtægter som enstemmigt godkendt af generalforsamlingen. Dette bekræftede generalforsamlingen, og dirigenten konstaterede herefter, at vedtægterne var godkendt enstemmigt og med samtlige medlemmers tilslutning.

Dirigenten konstaterede i tilslutning hertil, at stiftelsen af Ejerforeningen Tvillingegård 1 enstemmigt var godkendt med samtlige medlemmers tilslutning.

Dagsordenens punkt 4 – Vedtagelse af bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive byggelån.

Dirigenten henviste til lånetilbud fra byggelångivende bank, BRFBank, som var vedlagt som bilag til den af medlemmerne underskrevne betingede købsaftale, og til BRFBanks skrivelse af 15. marts 2006 til Kuben A/S, der var blevet udleveret til medlemmerne ved indgangen til generalforsamlingen.

Der blev endvidere henvist til Kuben Byg A/S' notat af 7. marts 2006 med redegørelse for tid og økonomi i Tvillingegård 1, som forud for generalforsamlingen var tilsendt samtlige medlemmer.

Som det fremgår af notatet er medlemmerne ifølge de betingede købsaftaler pligtige at tåle prisstigninger på op til 2% ud over den budgetterede købssum, hvilken regulering indtræder såfremt projektsommen overstiger det budgetterede på kr. 81.735.000. Udgifter ud over 2% af dette beløb indestår Kuben Byg A/S for betaling af.

Af hovedentreprisekontrakten fremgår det, at der er aftalt fast pris med entreprenøren frem til 1. oktober 2006, og således at arbejder, der udføres herefter, skal indeksreguleres efter prisindekset for etageboligbyggeri. Kuben Byg A/S har estimeret det kommende 1½ års prisindeks, og som rede-

gjort for i notatet bevirker den heraf følgende estimerede indeksering, at den budgetterede projektsum frem til medio november 2007 skal forøges med kr. 3.120.806, hvilket bevirker en samlet forventet projektsum på kr. 84.855.806.

Som følge af bestemmelsen i de betingede købsaftaler skal medlemmerne tåle en stigning i den budgetterede projektsum på kr. 81.735.000 + 2% svarende til en maksimal projektsum for medlemmerne på kr. 83.369.700.

Den forventede projektsum med beregnet indeksering af entreprisensummen frem til medio november 2007 udgør ifølge notatet på nuværende tidspunkt kr. 84.855.806.

Kuben Byg A/S' indeståelse for fordyrelser ud over 2% træder således i kraft med den virkning, at beløb, der overstiger kr. 83.369.700, alene bæres af Kuben Byg A/S.

Dirigenten og projektleder Helene Freiesleben Andersen redegjorde herefter for, at BRFbank i skrivelsen af 15. marts 2006 havde forhøjet byggelånet til kr. 84.855.806 svarende til den forventede projektsum, ligesom BRFbank har præciseret, at debetrenten udgør Cibor 3+1,5% svarende til p.t. 4,00% p.a. Endelig har BRFbank forlænget udløbsdatoen på byggelånet til 1. december 2007.

Et medlem af foreningen gjorde indsigelse imod at byggekreditten var forhøjet til kr. 84.855.806, når forholdet var det, at medlemmerne alene hæfter for en samlet budgetteret projektsum på kr. 83.369.700. Projektleder Helene Freiesleben Andersen var enig i dette synspunkt, og det blev derfor vedtaget at instruere BRFbank om at reducere trækingsretten på byggekreditten til kr. 83.369.700.

Dirigenten forespurgte herefter generalforsamlingen, hvorvidt generalforsamlingen kunne bemyndige bestyrelsen til at underskrive det foreliggende lånetilbud fra BRFbank med de præciseringer, som fremgår af BRFbanks skrivelse af 15. marts 2006 til Kuben A/S, men med en reduceret trækingsret i henhold til byggelånet til i alt kr. 83.369.700. Generalforsamlingen vedtog enstemmigt og med samtlige stemmer at bemyndige bestyrelsen til at underskrive byggelånet på disse vilkår.

Ad dagsordenens punkt 5 – Vedtagelse af bemyndigelse til bestyrelsen til at underskrive de nødvendige dokumenter for byggesagens gennemførelse og opdeling i ejerlejligheder.

Dirigenten henviste til udkast til hovedentreprisekontrakt mellem Ejerforeningen Tvillingegård 1 og Dansk Boligbyg A/S dateret 1. juni 2005, der var vedlagt som bilag til Kuben Byg A/S' indkaldelsesskrivelse af 24. februar 2006 til medlemmerne. Han henviste endvidere til Dansk Boligbyg A/S' skrivelse af 28. februar 2006, der var udleveret til medlemmerne ved indgangen til generalforsamlingen.

For så vidt angår indekseringen og den deraf følgende fordyrelse af projektet, henviste dirigenten til redegørelsen under dagsordenens punkt 4 og til Kuben Byg A/S' notat af 7. marts 2006. Projektleder Helene Freiesleben Andersen gennemgik herefter indholdet af Dansk Boligbyg A/S' skrivelse af 28. februar 2006, hvori indeksreguleringen præciseres, og det blev fremhævet, at Dansk Boligbyg A/S' skrivelse af 28. februar 2006 skal indgå som bilag 5 i hovedentreprisekontrakten.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål, herunder til det i skrivelsen anførte vedrørende belægningsarealet.

Projektleder Helene Freiesleben Andersen bekræftede, at Dansk Boligbyg A/S' skrivelse af 28. februar 2006 tillige var bekræftelse på, at den i udkastet til hovedentreprisekontrakt nævnte vedståelsesfrist i 9 måneder fra 1. juni 2005 at regne, ikke var gældende men forlænget til dato.

Dirigenten præciserede, at det af hovedentreprisekontraktens punkt 6.1 fremgår, at den samlede entreprisenum "incl." moms andrager kr. 40.104.600 er dette en fejl, idet der rettelig skal stå "ekskl." moms.

Med disse præciseringer anmodede dirigenten herefter generalforsamlingen om at bemyndige bestyrelsen til at underskrive hovedentreprisekontrakten med Dansk Boligbyg A/S på baggrund af det foreliggende udkast af 1. juni 2005 med tilhørende bilag og med nyt bilag 5. Generalforsamlingen bemyndigede enstemmigt og med samtlige stemmer bestyrelsen til at underskrive hovedentreprisekontrakten.

Dirigenten henviste herefter til det med Kuben Byg A/S' skrivelse af 24. februar 2006 til medlemmerne fremsendte udkast til aftale om teknisk rådgivning og bistand mellem Ejerforeningen Tvillingegård 1 og Arkitekter Dall & Lindhardt A/S af 1. juni 2005 og til det med indkaldelseskrisen vedlagte udkast til aftale om bygherrerådgivning mellem Ejerforeningen Tvillingegård 1 og Kuben Byg A/S af 1. juni 2005. Dirigenten anmodede generalforsamlingen om at bemyndige bestyrelsen til at underskrive disse aftaler.

Medlemmet Palle Hansen tog ordet og påpegede, at han ikke fandt, at de to aftaler på tilstrækkelig måde varetog ejerforeningens interesser, idet det af bygherrerådgivningsaftalen med Kuben Byg A/S under punkt 8.2.a.1 fremgår, at Kuben Byg A/S har fraskrevet sig ansvaret for tekniske forhold. Han henviste endvidere til, at det af totalrådgivningsaftalen med Arkitekter Dall & Lindhardt A/S under punkt 4 fremgår, at arkitektfirmaet "alene" er forpligtet til at udføre de arkitekt- og ingeniørydelser, som er nødvendige til sagens gennemførelse.

Dirigenten påpegede, at ansvarsfraskrivelsen i bygherrerådgivningsaftalen med Kuben Byg A/S skal ses i sammenhæng med bygherrerådgivningsaftalens punkt 5.4.1, hvoraf fremgår, at Kuben Byg A/S netop ikke skal udføre egentligt fagteknisk tilsyn, idet dette i stedet udføres af henholdsvis hovedentreprenøren og totalrådgiveren. Dirigenten påpegede, at ejerforeningen interesser således ifølge aftalerne på tilstrækkelig vis vil blive varetaget af hovedentreprenøren og totalrådgiveren. Palle Hansen opfordrede den kommende bestyrelse til at have fokus på projektgranskning.

Forholdet blev drøftet yderligere og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Herefter anmodede dirigenten generalforsamlingen om at bemyndige bestyrelsen til at underskrive de foreliggende udkast til bygherrerådgivningsaftale med Kuben Byg A/S og totalrådgivningsaftale med Arkitekter Dall & Lindhardt A/S. Generalforsamlingen bemyndigede enstemmigt og med samtlige stemmer bestyrelsen til at underskrive de pågældende aftaler. Det samme gælder nødvendige dokumenter for byggesagens gennemførelse, opdelingen i ejerlejligheder samt stiftelse af grundejerforening, når disse foreligger.

Ad dagsordenens punkt 6 – Orientering om byggesagens tid og økonomi.

Projektleder Helene Freiesleben Andersen henviste til Kuben Byg A/S' notat af 7. marts 2006 og til den med samme fremsendte reviderede foreløbige tidsplan for byggeriet. Ifølge tidsplanen forventes

byggetilladelse at foreligge 1. juni 2006, byggepladsstart forventes den 11. september 2006, og aflevering af boligerne til medlemmerne forventes at kunne finde sted den 15. november 2007.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Ad dagsordenens punkt 7 – Valg af bestyrelse samt suppleanter.

Dirigenten henviste til vedtægternes § 18, hvoraf fremgår, at generalforsamlingen skal vælge en bestyrelse bestående af 3-5 medlemmer inkl. formanden, der vælges særskilt. Desuden skal vælges 1-2 suppleanter.

Han påpegede, at det til trods for reglen i vedtægternes § 18, 3. afsnit, var hensigtsmæssigt, at den bestyrelse, som vælges på generalforsamlingen, bliver siddende indtil første ordinære generalforsamling efter byggesagens afslutning, det vil sige til og med den generalforsamling, der skal afholdes i løbet af oktober 2008. Dette for at sikre kontinuitet i bestyrelsesarbejdet og at den samme bestyrelse følger byggesagen gennem hele forløbet. Generalforsamlingen var enig i dette synspunkt.

Følgende kandidater var på valg til bestyrelsen:

Vibeke Rischel, lejlighed nr. 38
Lars Jørgensen, lejlighed nr. 32
David Lykkegaard, lejlighed nr. 10
Peter Vestervig, lejlighed nr. 7
Palle Hansen, lejlighed nr. 22 og 24
Birgitte Schmidt, lejlighed nr. 6
Anders Møller Rasmussen, lejlighed nr. 11

Dirigenten forespurgte herefter generalforsamlingen, hvorvidt man ønskede at benytte vedtægternes mulighed til at indvælge 5 medlemmer i bestyrelsen. Dette bekræftede generalforsamlingen enstemmigt.

Herefter foranstaltede dirigenten afholdt valg til bestyrelsen, idet han præciserede, at hver ejerlejlighed har én stemme på generalforsamlingen, uanset ejerlejlighedens størrelse og fordelingstal, og at hver ejerlejlighed ved afstemningen kan stemme på fem forskellige kandidater af de syv opstillede kandidater.

Efter afstemningen blev der foretaget optælling af de afgivne stemmer, der viste, at følgende var valgt til bestyrelsen:

Vibeke Rischel, lejlighed nr. 38
Lars Jørgensen, lejlighed nr. 32
Peter Vestervig, lejlighed nr. 7
Palle Hansen, lejlighed nr. 22 og 24
Birgitte Schmidt, lejlighed nr. 6

Generalforsamlingen blev herefter kortvarigt suspenderet, idet bestyrelsen ønskede at træde sammen med henblik på at fremkomme med en enstemmig indstilling til generalforsamlingen om valg af formand.

Dirigenten genoptog herefter generalforsamlingen, og bestyrelsen oplyste, at man enstemmigt indstillede Vibeke Rischel som formand for bestyrelsen. Generalforsamlingen valgte herefter enstemmigt og med samtlige stemmer Vibeke Rischel som formand for bestyrelsen.

Dirigenten forespurgte David Lykkegaard, hvorvidt han var interesseret i at stille op som suppleant til bestyrelsen. Dette bekræftede David Lykkegaard, og han blev med generalforsamlingens enstemmige tilslutning valgt som 1. suppleant.

Generalforsamlingen bemyndigede Kuben Byg A/S til at tage kontakt til Anders Møller Rasmussen med forespørgsel om, hvorvidt han var indstillet på at påtage sig hvervet som 2. suppleant. Såfremt Anders Møller Rasmussen kunne bekræfte dette, vedtog generalforsamlingen enstemmigt at vælge Anders Møller Rasmussen som 2. suppleant (dirigentens tilføjelse: den 17. marts 2006 bekræftede Anders Møller Rasmussen overfor Kuben Byg A/S, at han er indstillet på at indtræde i bestyrelsen som 2. suppleant).

Efter at afstemningen var overstået anmodede Henning Pedersen (ejerlejlighed nr. 29) om ordet. Han oplyste, at han var tidligere ansat i Kuben Byg A/S, og at han tidligere i den egenskab havde arbejdet i samme afdeling som projektet er blevet udviklet. Af samme grund ønskede han ikke at stille op som kandidat til bestyrelsen. Men såfremt der i perioden frem til den ordinære generalforsamling i oktober 2008 måtte indtræde mandefald blandt bestyrelsens medlemmer eller suppleanterne, således at der bliver ledige pladser at besætte, er han villig til at indtræde som suppleant. Generalforsamlingen takkede for tilkendegivelsen og bemyndigede enstemmigt bestyrelsen til at gøre brug af Henning Pedersens tilbud, såfremt situationen måtte opstå.

Hvad angår valg af revisor henviste dirigenten til vedtægternes § 23, 3. afsnit, hvorefter generalforsamlingen skal vælge en statsaut. revisor til at revidere årsregnskabet. Dirigenten påpegede, at der går lang tid inden der vil være et årsregnskab at revidere for ejerforeningen, hvorfor valg af revisor på nuværende tidspunkt er præmaturlig. Dirigenten opfordrede generalforsamlingen til at bemyndige bestyrelsen til at udpege revisor til at revidere det første årsregnskab i ejerforeningen pr. 1. oktober 2008, når tiden for udarbejdelsen af regnskabet kommer. Generalforsamlingen bemyndigede enstemmigt og med samtlige stemmer bestyrelsen til at vælge revisor til dette formål.

Ad dagsordenens punkt 8 – Godkendelse af driftsbudget.

Projektleder Helene Freiesleben Andersen gennemgik driftsbudget for 1. driftsår dateret 1. juni 2005, der var tilsendt medlemmerne som bilag til Kuben Byg A/S' indkaldelsesskrivelse af 24. februar 2006. Budgettet udviser samlede budgetterede udgifter for første år (12 måneder) med prisniveau 2005 på i alt kr. 566.000. Projektleder Helene Freiesleben Andersen præciserede, at der under udgiften "Diverse" var afsat kr. 25.000 og heri skal indeholdes forventet udgift til kontingent til den kommende grundejerforening på kr. 20.000.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål, som blev besvaret af projektleder Helene Freiesleben Andersen.

Herefter godkendte generalforsamlingen enstemmigt og med samtlige stemmer det foreliggende udkast til driftsbudget.

Ad dagsordenens punkt 9 – Indkomne forslag.

Dirigenten oplyste, at der var indkommet ét forslag, nemlig ved medlemmet Palle Hansens skrivelse af 10. marts 2006 til Kuben Byg A/S. Palle Hansen fik ordet med henblik på at gennemgå sit forslag og motivere dette.

Palle Hansen oplyste, at ifølge hovedentreprisekontraktens § 5.3 er ejerforeningen – såfremt der ved den egentlige afleveringsforretning konstateres mangler – berettiget til at reducere entreprisensummen med kr. 500 ekskl. moms pr. arbejdsdag pr. bolig, der har mangler i boligen, indtil manglerne er udbedret. Reduktionen tilgår ejerforeningen og udbetales således ikke til entreprenøren.

Palle Hansen fandt det mest naturligt og fair, at det er ejeren af den bolig, der er udsat for manglerne, der modtager kompensationen. Han stillede derfor forslag om, at generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at foranledige, at i det omfang ejerforeningen er berettiget til at reducere entreprisensummen i overensstemmelse med hovedentreprisekontraktens § 5.3, skal bestyrelsen fordele reduktionen til den eller de ejere af boliger, der er årsag til reduktionen i entreprisensummen.

Dirigenten påpegede, at der til forslaget vedtagelse ifølge vedtægterne alene krævedes simpelt flertal.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning ved håndsoprækning, og dirigenten kunne konstatere, at der var et flertal for Palle Hansens forslag, der således blev vedtaget.

Ad dagsordenens punkt 10 – Eventuelt.

Under eventuelt forelå intet til drøftelse.

Herefter ønskede ingen ordet, hvorefter dirigenten konstaterede, at dagsordenen var udtømt. Han takkede forsamlingen for god ro og orden og hævdede herefter generalforsamlingen.

København, den 23. marts 2006
Som dirigent:

Jens Hjortskov

Bestyrelsen:

Vibeke Rischel (lejlighed nr. 38)

Lars Jørgensen, lejlighed nr. 32

Peter Vestervig, lejlighed nr. 7

Palle Hansen, lejlighed nr. 22 og 24

Birgitte Schmidt, lejlighed nr. 6