



Referat af ordinær generalforsamling for E/F Rosagården 8-10

Der blev afholdt generalforsamling i kælderen i varmecentralen under Vognmandsmarken nr. 2, 4000 Roskilde, onsdag den 15. april kl. 18.00.

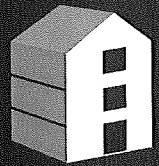
Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne regnskabsår
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om udarbejdelse af vedligeholdelsesgennemgang til kr. 17.000,00.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om oprettelse af en hjemmeside til kr. 6.250,00. Det årlige abonnement koster herudover kr. 1.500,00 pr. år.
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om udførelse af facaderens til kr. 56.250,00.
 - d. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af bed ud mod Køgevej til kr. 55.000,00.
5. Valg af formand for bestyrelsen.
Formanden Helle Dysted er ikke på valg i år
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
Der skal vælges 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af dørtelefonanlæg. Vedlagt er tilbud fra JDB EI-teknik på kr. 160.905,87.
10. Eventuelt

Ad 1. Til dirigent og referent valgtes Anja Pettersson fra Real Administration. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig. Der var 918 ud af 4.431 mulige fordelingstal mødt eller repræsenterede ved fuldmagt.

Ad 2. Formanden Helle Dysted aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt nærværende referat.





Formand Helle Dysted fortalte kort om Grønt Regnskab, som var sendt med ud. Strømforsbruget er, på trods af udskiftning af lamper i 2013, ikke faldet. Bestyrelsen overvejer derfor at få en elektriker ud og konstatere, hvad det høje forbrug skyldes.

Ad 3. Anja Pettersson gennemgik regnskabet for 2014. Det blev oplyst, at der var en fejl i revisorpåtegningen i regnskabet, da budgettallene ikke er revideret. Revisorpåtegningen bliver ændret, således at den er korrekt.

Der blev spurt til stigningen på omkostningen af administrationshonoraret fra 2013 til 2014. Det blev oplyst, at foreningen havde fået en rabat i 2013.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4. Anja Pettersson gennemgik budgettet for 2015. Budgettet indeholdte 4 forslag fra bestyrelsen, som blev drøftet særskilt.

Vedligeholdelsesgennemgang til kr. 17.000,00. Der var enighed om, at igangsætte denne.

Forslaget om oprettelse af hjemme til kr. 6.250,00 samt vedligeholdelse af denne til kr. 1.500,00 pr. år. Der var delte meninger om behovet for en hjemmeside og om prisen for oprettelsen. Der var flertal for oprettelse og det blev foreslået at indhente andre tilbud, for eventuelt at finde en billigere løsning.

Forslag på facaderens til kr. 56.250,00. Der var enighed om, at udskyde facaderensningen, da dette kun er af kosmetisk karakter, indtil rapporten for vedligeholdelsesgennemgangen foreligger.

Forslag om etablering af bed ud mod Køgevej kr. 55.000,00. Det blev præciseret, at det kun drejer sig om bedet for blokken. Der var enighed om, at udskyde etablering af bed, indtil rapporten for vedligeholdelsesgennemgangen foreligger.

Det samlede budget, indeholdende forslag om vedligeholdelsesgennemgang til kr. 17.000,00 samt oprettelse af hjemmeside kr. 6.250,00 og vedligeholdelse af hjemmeside kr. 1.500,00 pr. år, blev sat til afstemning og blev godkendt med overvældende flertal. Tilrettet budget for 2015 er vedlagt nærværende referat.

Ad 5. Formand Helle Dysted var ikke på valg i år.

Ad 6. Michelle Hjorth Jakobsen og Anne Didder Jensen blev valg for en 2-årig periode. Per Buch-Larsen og Michael Søborg blev valgt for en 1-årig periode.

Ad 7. Blagoveska Stoyanova blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Helle Dysted

Bestyrelsesmedlem Randi B. Laursen

Bestyrelsesmedlem Michelle Hjorth Jakobsen

Bestyrelsesmedlem Anne Didder Jensen

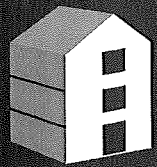
Bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen

Bestyrelsesmedlem Michael Søborg

Suppleat Blagoveska Stoyanova

Ad 8. Addere Revision blev genvalgt.





Ad. 9. Bestyrelsen stillede forslag om etablering af dørtelefonlæg på baggrund af forespørgsel på sidste års generalforsamling. Det blev oplyst, at der to gange i 2013 har været uvedkommende i opgange og kældere, men at problemet ikke har været der siden. Forslaget blev drøftet og blev herefter nedstemt.

Ad. 10. Der blev forespurgt om mulig løsning på utæthed mellem altanruderne, som var et problem hos en ejer. Det blev oplyst, at ruderne kan være isat forkert spor og/eller vendt forkert.

Der blev spurgt til muligheden for at ændre i den nuværende husorden. Det blev oplyst, at lejerne i de tre ejerforeninger Rosagården 1-5, Rosagården 6 og Rosagården 8-10 bliver anset som en samlet enhed og har en samlet beboerrepræsentation. Det ligger der en dom for. Dette betyder at såfremt husordenen skal ændres, kræver det enighed i alle tre ejerforeningen samt beboerrepræsentationen. Bestyrelsen vil gerne tage kontakt til de to andre bestyrelser og komme med forslaget om en fælles ændring af husorden.

Herefter var der ikke yderligere til eventuelt, og generalforsamlingen blev hævet.

Roskilde, den 16/4 2015

Som referent og dirigent

Anja Pettersson

Helle Dysted

Randi B. Laursen

Michelle Hjorth Jakobsen

Anne Didder Jensen

Per Buch-Larsen

Michael Søborg



Formandens beretning 2014

Velkommen til GF 2015 i ejerforeningen Rosagården 8-10, Vognmandsmarken 2-12, Roskilde.

2014 startede hårdt økonomisk, da vi var berørt af stormen Bodil. Hun tog en del ruder i nr. 2-4. Glarmesteren blev først færdig i februar med de sidste ruder. Ejerforeningens forsikring har ingen glasdækning, derfor må ejerforeningen selv betale.

I januar/februar var vi også udsat for hærværk med knusning af ruder og grafitti i nr. 4, nr. 6 og nr. 8. Der var kastet store sten, der ligger på forsiden af vores blokke, ind gennem kælderruder/dør. Hærværket er blevet meldt til politiet, uden at man dog har fanget gerningsmændene.

Beboeren, der raserede vaskeriet i 2013, modtog sin dom i sommers. Han blev kendt skyldig i alle forhold og blev pålagt at betale en smadret rude i politibilen. Alt det resterende han smadrede, har vi selv måtte søge betaling for. Derfor er der indgået aftale med udlejer (NDP Roskilde Aps) om tilbagebetaling af evt. overskydende depositum til ejerforeningen.

På VVS-området stod cirkulationspumpen af i nr. 2, og der blev udskiftet til en ny. I juli måned opstod der brud på et stigrør i nr. 8, hvilket er ejerforeningens ansvar, og kort tid efter opstod endnu en skade i samme lejlighed, som var dækket af forsikringen. Det var en større omgang, da det involverede parketgulv og skabe. Alt i alt strakte forløbet sig over ca. en måned med reparation og udbedringer.

I november måned gik den udendørs belysning pga. kondens i standerne. Elektrikeren, der udbedrede dette, fortalte at andre boligforeninger også døjede med problemet pga. kolde nætter og varme dagtimer.

Vi fik lavet 5 kælderrum i 2014 og de 4 af dem er udlejet. Til det sidste rum er der sat opslag op i opgangene om ledig kældboks. Vi afventer og ser, om det ikke snart bliver udlejet.


Beboerne fik desuden installeret fibernet i april måned 2014.

Oprydning: aldrig har det rodet så meget på matriklen med papkasser/plast, som bare er kylet ind i skralderummet. Derudover har vi fundet tøj i affaldscontainere/glas uden for glasboksen/skraldeposer uden for affaldscontainerne og desuden vaskemaskiner/køleskabe uden for den store container. Vi har hver gang checket, om containerne har været fyldte, så der ikke var plads til mere, men det har ikke været tilfældet.

Vi opfordrer til at man lægger sit affald i de rette containere og ikke bare lader det flyde. Det er ikke bestyrelsens opgave at rende rundt og rydde op efter andre.

Helle Dysted

Pva. bestyrelsen i Rosagården 8-10

 **Budget**

Filter : <Intet filter>
 Udskrift : 4 - Regnskab
 Finansenheder : 500516 - 500516
 Konti : 0 - 9999999999
 Nulsaldi : Nej
 I Tusinder : Nej
 SideSkift efter Finansenhed : Ja
 Udskriv Totaler : Nej
 Adm.periode : -
 Regnskab pr. :
 NoteType :
 Budget 2015 : Budgetteret
 : 01-01-2015 - 31-12-2015
 : Budget 2015
 Regnskab 2014 : Realiseret
 : 01-01-2014 - 31-12-2014

Konto	Tekst	Budget 2015	Regnskab 2014
Resultatopgørelse			
Indtægter			
Lejeindtægter			
11150	Kælderrum	-15.120,00	-8.490,00
Lejeindtægter i alt		-15.120,00	-8.490,00
Indtægter, ejerforeninger			
11210	Fællesudgifter, opkrævet	-1.120.032,00	-1.120.032,00
Indtægter, ejerforeninger i alt		-1.120.032,00	-1.120.032,00
Andre indtægter			
11550	Fibernet	0,00	-64.152,00
Andre indtægter i alt		0,00	-64.152,00
Indtægter i alt		-1.135.152,00	-1.192.674,00
Udgifter			
Driftsudgifter			
13030	Vand, vandafgift og kloakafgift	250.000,00	236.147,80
13040	Renovation	86.000,00	85.251,76
13090	Elforbrug	60.000,00	54.249,08
13100	Ejendomsforsikring	69.000,00	67.286,08
13142	Hjemmeside oprettelse	6.250,00	0,00
13145	Internet	1.500,00	0,00
Driftsudgifter i alt		472.750,00	442.934,72
Renholdelse			
14020	Ejendomsservicefirma	120.000,00	114.205,04
14120	Trappevask	40.000,00	38.539,20
14130	Vinduespolering	5.000,00	4.420,00
14160	Container/Bortkørsel af affald	20.000,00	17.935,45
14170	Snerydning	60.000,00	35.443,05
14210	Selvrisko forsikringsager	20.000,00	19.970,50
Renholdelse i alt		265.000,00	230.513,24
Udvendig vedligeholdelse			
15005	Fibernet	0,00	64.152,00
15040	Snedker/Tømrer	0,00	27.893,75
15045	Glarmester	0,00	41.311,52
15050	VVS	0,00	69.328,37
15052	Varmeanlæg	15.200,00	25.673,59
15060	Elektriker	0,00	15.765,76
15070	Kloakarbejde	0,00	3.125,00
15160	Låseservice	0,00	3.845,00

 **Budget**

Konto	Tekst	Budget 2015	Regnskab 2014
15175	Diverse vedligeholdelse	155.000,00	56.691,30
Udvendig vedligeholdelse i alt		170.200,00	307.786,29
Administration			
Lønninger, administration			
35030	Gaver, personale	0,00	272,00
Lønninger, administration i alt		0,00	272,00
Kontorhold			
43010	Telefon	1.000,00	463,64
43060	Porto, kopi, mm	3.000,00	2.326,44
43130	Generalforsamlinger og møder	2.500,00	2.207,00
43310	Administrationshonorar	91.250,00	90.621,28
43320	Revision	19.000,00	18.500,00
43330	Varmeregnskabshonorar	27.000,00	26.189,23
43340	Advokathonorar	10.000,00	0,00
43360	Rådgiverhonorar	17.000,00	0,00
43380	Gebyrer	5.000,00	4.070,06
43385	Diverse	1.000,00	0,00
Kontorhold i alt		176.750,00	144.377,65
Administration i alt		176.750,00	144.649,65
Udgifter i alt		1.084.700,00	1.125.883,90
Resultat før afskrivning og renter i alt		-50.452,00	-66.790,10
Resultat før renter i alt		-50.452,00	-66.790,10
Renter			
Renteindtægter			
52010	Renteindtægter, bank	0,00	-424,88
52595	Øredifferencer	0,00	-3,40
Renteindtægter i alt		0,00	-428,28
Renter i alt		0,00	-428,28
Resultat af ordinær drift før skat i alt		-50.452,00	-67.218,38
Resultat af ordinær drift i alt		-50.452,00	-67.218,38
Ekstraordinære poster			
58110	Ekstraordinære indtægter	0,00	-2.503,22
Ekstraordinære poster i alt		0,00	-2.503,22
Netto resultat		-50.452,00	-69.721,60

◆ Likviditetsbudget

Filter : <Intet filter>
Udskrift : 16 - Likviditetsbudget
Finansenheder : 500516 - 500516
Konti : 0 - 999999999
Nulsaldi : Nej
I Tusinder : Nej
SideSkift efter Finansenhed : Ja
Udskriv Totaler : Nej
Adm.periode : -
Regnskab pr. :
NoteType :
År 2015 : Budgetteret
: 01-01-2015 - 31-12-2015
: Budget 2015

Konto	Tekst	År 2015
Likviditet		
Banksaldo primo		
78510	Bank	<u>408.007,25</u>
Banksaldo primo i alt		408.007,25
Hensættelser		
81303	Overført resultat, E/F	<u>50.452,00</u>
Hensættelser i alt		50.452,00
Likviditet i alt		458.459,25