

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 13. 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 en stigning af fællesudgifter med 10 % gældende pr. 1. maj 2016
5. Valg af formand for bestyrelsen.
Formanden Helle Dysted er på valg i år og modtager ikke genvalg. Bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen opstiller til formand for en 2-årig periode.
6. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer
Randi D. Laursen er på valg og modtager ikke genvalg. Helle Dysted opstiller som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.
Per Buch-Larsen er på valg og opstiller som formand jf. punkt 5.
Michael Søborg er på valg og modtager genvalg
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
Bestyrelsen foreslår genvalg af Addere Revision
9. Indkomne forslag
10. Eventuelt
 - a. Legepladsens fremtid, herunder eventuel nedlæggelse

Ad 1. Til dirigent og referent valgtes Anja Pettersson fra Real Administration. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig. Der var 835 ud af 4.848 mulige fordelingstal mødt eller repræsenterede ved fuldmagt.

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

Der blev forespurgt til kontaktoplysninger på foreningens vicevært Tonny. Hans telefonnummer hænger i opgangene. Til orientering kan foreningens vicevært Tonny kontaktes på tlf.: 52 95 55 64. Bestyrelsen oplyste, at hans kontaktoplysninger også vil komme til at fremgå af foreningens nye hjemmeside, når alt indhold er klar. Ejerforeningens hjemmeside kan findes her:
www.rosagården8-10.dk.

Der blev spurgt til tagkonstruktionen, som også er indeholdt i vedligeholdelsesgennemgangen. Bestyrelsen oplyste, at der vil blive kigget nærmere på dette punkt i fremtiden.

Ad 3. Anja Pettersson gennemgik regnskabet for 2015. Der blev spurt til posten Fibernet, som er steget. Anja Pettersson oplyste, at der sker takststigninger hvert år. Muligheden for en billigere løsning blev kort drøftet. Der er indgået en bindende 3-årig aftale med Fibia, så det er først herefter, at det er muligt at undersøge en anden løsning.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4. Anja Pettersson gennemgik budgettet for 2016 indeholdende en stigning i fællesudgifter med 10 % pr. 1. maj 2016. Stigningen skyldes et efterslæb på vedligeholdelsen af ejendommene. Posten fuger kr. 42.000 er igangsat, da der kommer vand ind under opgangsdørene. Dette kan bevirke, at armeringsjernet bliver svækket.

Viceværtposten er steget på baggrund af flere års manglende prisjusteringer. Det er kommet nye ejere af firmaet. Herudover er der indgået aftale om, at firmaet kommer en gang om ugen, i stedet for hver 10. dag. Bestyrelsen gav udtryk for, at dette gør en synlig forskel.

Optimering af varmeanlæg kr. 187.500 er budgettet, da foreningen betaler en høj strafafgift til Roskilde Forsyning, da det varme vand blevet leveret retur med for høj temperatur. En optimering af varmeanlægget vil betyde, at straffen bliver væsentlig lavere. Omkostninger hertil er indeholdt i varmeregnskabet og vil derfor have en effekt i det samlede forbrug rent økonomisk set.

Der er budgetteret med kr. 39.000 til rensning af kanaler samt udskiftning af ventilatorer kr. 100.000, så det kommer til at fungere optimalt. Udskiftning af ventilatorerne burde også betyde en besparelse på el-forbruget.

Træfældning og ny beplantning kr. 25.000 er afsat til fældning af træerne langs skråningen. Flere af træerne er gået ud og udgør derfor en fare ved en eventuel storm.

Stigning af fællesudgifterne på 10 % blev drøftet. Der kom et forslag om en stigning på 15 %. Bestyrelsen fastholdt stigningen på 10 % i år og med muligheden for en yderligere stigning til næste år.

Budgettet blev herefter godkendt indeholdt en stigningen af fællesudgifterne på 10 %.

Ad. 5. Per Buch-Larsen blev valgt som ny formand for en 2-årig periode.

Ad. 6. Helle Dysted blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode. Michael Søborg blev genvalg som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Ad. 7. Gülüzar Dag blev valgt som suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:
Formand Per Buch-Larsen
Bestyrelsesmedlem Helle Dysted



Bestyrelsesmedlem Michelle Hjorth Jakobsen
Bestyrelsesmedlem Anne Didder Jensen
Bestyrelsesmedlem Michael Søborg
Suppleant Gülüzar Dag

Ad. 8. Addere Revision blev genvalgt.

Ad. 9. Der var ikke indkommet forslag til behandling på generalforsamlingen.

Ad. 10. Bestyrelsen oplyste, at der en gang om året bliver lavet en cykeloprydning. Der er henstillet rigtig mange cykler i cykelkælderen og udenfor, som ikke benyttes.

Cykeloprydningen sker d. 2. maj 2016. Såfremt cyklen ikke har fået påsat en mærkat eller et navn vil cyklen blive fjernet.

Ad. 10.a. Bestyrelsen oplyste, at den nuværende legeplads trænger til vedligeholdelse og at foreningen i denne forbindelse skal overveje om legepladsen skulle nedlægges i stedet for.

Der blev foreslået, at lave en fællesareal med borde og bænke og eventuel en grill i stedet for, som kunne benyttes af alle beboere.

Efter en kort drøftelse omkring lejepladsen, blev det aftalt at bestyrelsen skal indhente tilbud på vedligeholdelse af legepladsen, som der senere kan tages stilling til. Bestyrelsen arbejder herudover videre med muligheden for at lave et fællesareal.

Det blev oplyst, at der ikke må flyttes på kummerne langs bygningerne. De står der, for at markere en brandvej. Bestyrelsen vil forsøge at tydeliggøre markeringen af brandvejen.

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

Roskilde, den 14/4 2016
Som referent og dirigent

Anja Pettersson

Per Buch-Larsen

Michelle Hjorth Jakobsen

Helle Dysted

Anne Didder Jensen

Michael Søborg



Bestyrelsens beretning

2015 var året med mange vandskader. Ca. 7 stk. fra relativt begrænsede skader til virkeligt store skader, hvor varmt vand fossede ud i nr. 2 natten over.

Det er vigtigt, at der reageres på det ved at kontakte vores vicevært.

En genhusning for nogle beboere blev desværre også resultatet af vandskader i deres lejlighed. Godt vi har en forsikring.

2015 sluttede af med et skadedyrsangreb, nemlig væggelus. Her blev der igangsat behandling for 30.000 kr. og det har indtil videre haft en god effekt.

Oprettelse af hjemmeside er der taget hul på i 2015.

2015 gav en bygningsgennemgang med en udarbejdet rapport.

Vi har taget hul på en del af de anbefalede udbedringer, og planen er at fortsætte i de kommende år.

2015 var også året hvor nye beboere kom til. Dejligt. Vi var aldrig i tvivl om nye beboere, når borhammeren blev sat i væggen på både hverdage og weekender. Husk at tage hensyn.

Jeg stopper som formand og vil gerne takke beboere og bestyrelsesmedlemmer for et godt samarbejde. Jeg er altid blevet mødt med åbenhed når vi er stødt på hinanden. Vigtigt for at få tingene til at fungere.

Helle Dysted