

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

Der blev afholdt generalforsamling i kælderen i varmecentralen under Vognmandsmarken nr. 6, 4000 Roskilde, den 16. april 2018 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 2018. Dette svarer til en stigning pr. måned på ca. kr. 109 for 47 m², ca. kr. 165 for 71 m² og ca. kr. 195 for 84 m².
5. Orientering fra bestyrelsen om status på vandrørsudskiftningen
6. Valg af formand for bestyrelsen
Per Buch-Larsen er på valg i år
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Helle Rethmar er udtrådt af bestyrelsen og der skal derfor vælges nyt bestyrelsesmedlem for 1 år
Anne Didder Jensen er ikke på valg i år
Helle Dysted er på valg i år og ønsker genvalg
Niels Oluf Lausen er indtrådt i bestyrelsen i stedet for Michael Søborg. Niels Oluf Lausen er på valg
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor
Bestyrelsen foreslår genvalg af Addere Revision
10. Indkomne forslag
 - a. Der er indkommet forslag om opførelse af carporte på fællesarealet fra Vibeke Rasmussen.
11. Eventuelt



Ad 1. Til dirigent valgtes Anja Pettersson fra Real Administration. Dirigenten bød velkommen og præsenterede Christina Hegner fra Real Administration, som er foreningens faste administrator. Christina Hegner blev samtidig valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig. Der var 3.146 ud af 4.848 mulige fordelingstal mødt eller repræsenterede ved fuldmagt.

Ad 2. Ordet blev herefter givet til formanden Per Buch-Larsen, som præsenterede de fremmødte fra bestyrelsen. Formanden aflagde dernæst bestyrelsens beretning. Beretningen blev taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Ad 3. Anja Pettersson gennemgik regnskabet for 2017.

Der blev spurgt ind til ejendommens forsikring. Det blev oplyst, at ejendommen på nuværende tidspunkt ikke har en vandskade dækning. Et af formålene med udskiftningen af vandrørene er, at foreningen vil kunne tilbydes en forsikring med vandskadedækning.

Regnskabet for 2017 blev godkendt.

Ad. 4. Anja Pettersson gennemgik budgettet for 2018 indeholdende en stigning af fællesudgifterne på 10 % pr. 1. maj 2018.

Formanden oplyste, at der af sikkerhedsmæssige årsager vil ske udskiftning/test af lejlighedernes fejlstrømsanlæg, der er placeret i tavlerummene i kældere. HFI-relæerne er formentligt fra bygningernes opførelse og er aldrig blevet testede.

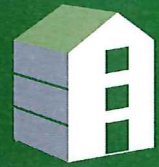
Ligeledes redegjorde formanden for posten til optimering af varmeanlægget. Det blev oplyst, at anlægget mangler strengregulering. Med strengregulering vil foreningen opnå en bedre fordeling af varmen i blokkene.

Der blev spurgt ind til, hvorfor varmemforbruget ikke er faldet på trods af de allerede foretagne tiltag. Formanden oplyste, at forklaringen skal findes i, at det har været koldere denne vinter.

Det blev præciseret, at det er ejerforeningen, der leverer varme til radiatorerne i lejlighederne. Hvis en beboer oplever, at der ikke kan komme varme på en radiator, skal beboeren først prøve selv at afhjælpe problemet med udluftning af radiatoren, eller få kontrolleret om termostatventilen evt. er defekt. Service og udskiftning af rør, radiator og ventiler i lejlighederne er ejerens ansvar. Spørg eventuelt andre i opgangen om de har varme eller mærk på ventilerne i kælderen.

Er der tale om generelt manglende varme, så kontakt foreningens ejendomsservicefirma, BS Landskabspleje på tlf.nr. 46560397.

Formanden fortalte herefter om bestyrelsens ønske om at opføre en støttemur fra garagen hen til Køgevej. Rampen flyttes til højre for den store container, hvilket vil give bedre tilkørselsforhold, da nedkørslen bliver mindre stejl. Den eksisterende nedkørsel nedlægges.



Der blev spurgt ind til posten selvrisko kr. 0. Anja Pettersson kunne oplyse, at da foreningen ikke har en vandskadeforsikring, vil foreningen, i tilfælde af vandskader, ikke have en udgift til selvrisko.

Det er som noget nyt i år medtaget en post på kr. 5.000 til sociale arrangementer. Patricia Vittrup Pedersen rejste sig, på vegne af festudvalget, og fortalte, at beløbet påtænkes brugt på indkøb af et stort 50 personers festtelt samt grillkul osv. til afholdes af en sommerfest. Nærmere information vedr. sommerfesten følger med opslag i opgangene.

Der blev spurgt ind til om beboerne må låne teltet til private arrangementer. Bestyrelsen vil træffe beslutning om dette på et senere bestyrelsesmøde.

Budgettet for 2018 blev godkendt.

Ad. 5. Formanden Per Buch-Larsen orienterede om, at projektet har været i udbud, men desværre har det vist sig, at prisen ligger 10-14 % over budgettet.

Da tilbuddene ligger højere end forventet, vil der blive indkaldt til en ekstra ordinær generalforsamling med henblik på godkendelse af nyt budget.

Der blev spurgt ind til om den oplyste tidsplan kan overholdes. Til det svarede formanden, at det kommer den desværre ikke til, idet bestyrelsen har valgt at give de tilbudsgivende firmaer længere tid til afgivelse af tilbud.

Der blev efterlyst mere information fra bestyrelsen til beboerne.

Ad. 6. Formanden er på valg i år.

Per Buch-Larsen ønsker at forblive i bestyrelsen, men viger gerne fra formandsposten, såfremt en anden ønsker at tage over.

Anne Didder Jensen blev opfordret til at stille op som formand, hvilket hun accepterede med klapsalver.

Ad. 7. Per Buch-Larsen blev valgt for en 2-årig periode. Helle Dysted blev genvalgt for en 2-årig periode. Patricia Vittrup Pedersen og Maria Bavnehøj Nielsen blev begge valgt som nye bestyrelsesmedlemmer for en 1-årig periode. Alle blev valgt med klapsalver.

Ad. 8. Ingen ønskede at stille op som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Anne Didder Jensen

Bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen

Bestyrelsesmedlem Helle Dysted

Bestyrelsesmedlem Patricia Vittrup Pedersen

Bestyrelsesmedlem Maria Bavnehøj Nielsen





Ad. 9. Addere Revision blev genvalgt.

Ad. 10. Per Brygger fremlagde, på vegne af Vibeke Rasmussen, forslaget om opførelse af 4 carporte på foreningens fælles parkeringsareal.

Carportene ønskes opført med 2 i hver ende af de allerede eksisterende carporte og opføres uden udgift for foreningen.

Der blev udtrykt bekymring over, at det vil betyde færre parkeringspladser til foreningens øvrige beboere, samt at foreningen nok skal forvente, at der skal inddrages mere plads til affaldssortering i fremtiden.

Der opstod lidt snak frem og tilbage om blandt andet ejerskab, brugsret og at det vil medføre inddragelse af fællesareal.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning og nedstemt.

Ad. 11. Bestyrelsen blev spurgt om hvornår optegningerne af parkeringspladserne bliver udført. Bestyrelsen svarede, at vejret nu endelig tillod at arbejdet kan blive udført. Bestyrelsen lovede at få arbejdet udført meget snart.

Bestyrelsen blev rost for deres arbejde og det blev bemærket, at plejen af de grønne områder er blevet bedre.

Bestyrelsen oplyste, at BS Landskabspleje har fået til opgave at fjerne mos og alger på tørregårdene.

Per Brygger gjorde opmærksom på, at en del af rørene i væggene er ulovlige.

Bestyrelsen oplyste, at foreningen ikke kan modsætte sig udenlandsk arbejdskraft samt at ulovlige rør og installationer er ejers ansvar eller en sag mellem køber og sælger.

Per Buch-Larsen opfordrede beboerne til, at man får udskiftet afløbs- og vandinstallationerne i forbindelse med udskiftning af køkken og badeværelse. Der gøres opmærksom på, at arbejder der lovmæssigt skal udføres af autoriseret VVS skal overholdes.

Der blev spurgt om muligheden for indretning af en plads til henstilling af ting, som er for gode til at smide ud og som andre beboere kunne bruge. Bestyrelsen vil se nærmere på om der kan findes en egnet plads.

Der blev gjort opmærksom på, at et dørhåndtag ved nr. 2 er ved at falde af. Bestyrelsen oplyste, at det ikke er opsat af foreningen, men af kommunen som et hjælpemiddel. Beboerne opfordres til selv at kontakte kommunen i sådanne tilfælde.

Bestyrelsen oplyste, at det er ulovligt at parkere på brandvejen og henstiller til, at dette ophører. Q-park vil udstede bøder for parkering på brandvejen, også selvom der er p-kort eller gæstekort i ruden. Bøden vil ikke blive eftergivet.





Bestyrelsen oplyste endvidere, at beboerne selv skal sørge for udlevering af gæstekort til privat rengøring, vinduespudsning osv.

Der ud over kunne bestyrelsen oplyse, at der, for tiden, ikke bliver givet bøder til trailere og motorcykler.

Bestyrelsen vil hænge opslag i opgangene med datoer for bestyrelsesmøder, hvor beboerne vil have mulighed for at afhente p-kort og gæstekort.

Der blev udtrykt ønske om opsætning af skraldespande, da der bliver henkastet en del affald i bedene.

Der blev ligeledes fremsat ønske om rensning af ejendommenes facader samt ny/ opretning af flisebelægningen. Bestyrelsen oplyste, at flisebelægningen også er en stor prioritet hos dem, men at økonomien desværre ikke tillader arbejdet udført i år.

Nogle beboere ønsker, som en del af et socialt tiltag, at afholde havedage. Det blev understreget, at det fuldstændigt frivilligt om man vil deltage. Havegruppen ønsker at opsætte plantekasser samt at få bevilliget et mindre beløb til indkøb af jord mv.. Bestyrelsen vil sammen med havegruppen se nærmere på, hvor på fællesområdet plantekasser eventuelt kan opsættes.

Da der ikke var yderligere punkter til eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Roskilde, den 26/4 2018
Som referent og dirigent

Anja Pettersson

f. Anne Didder Jensen

Per Buch-Larsen

Maria Bavnehøj Nielsen

Helle Dysted

Patricia Vittrup Pedersen



Christina Hegner

Fra: Per Buchlarsen <perbuchlarsen@gmail.com>
Sendt: 20. april 2018 12:45
Til: Christina Hegner
Emne: E/f Rosagården 8-10 Bestyrelsens beretning for året 2017

Ejerforeningen Rosagården 8-10

Bestyrelsens beretning for året 2017

I bestyrelsen:

Niels Olaf Lausen indtrådt suppleant
Anne Didder Nielsen
Helle Dysted
Per Buch-Larsen

Helle Rehtmar og Michael Søborg er udtrådt af bestyrelse siden sidste generalforsamling.

Der er kommet **10 nye ejere** til, velkommen til dem.

SEP-Roskilde som de heder nu, ejer stadig 13 lejligheder, hvor af 11 er udlejede.

Vi har fortsat haft en del vandskader og det kan se i regnskabet, da vi ikke har forsikringsdækning på vandskader. Med baggrund i den usikre økonomi vi har holdt den udvendige renholdelse på et minimum. Det er der nu ændret på med en fast aftale med BS Landskabspleje.

- Der er plantet fjeldribs og fuglekirsebær, langs den kommunale del af Vognmandsmarken.
- Fuge på gavle og havefacade er udskiftet.
- Vi har fået parkeringsordning.
- Vi er godt i gang med planlægningen af udskiftningen vandinstallationen. Licitationen er afholdt, men økonomien gør det formentlig nødvendigt med endnu ekstraordinær generalforsamling.

Med venlig hilsen

Per Buch-Larsen