

## Referat af ekstraordinær generalforsamling for E/F Rosagården 8 - 10

Der blev afholdt ekstraordinær generalforsamling i kælderen i varmecentralen under Vognmandsmarken nr. 6, 4000 Roskilde den 10. oktober 2019 kl. 18.00.

Dagsorden er følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsen stiller forslag om:
  - b. Udskiftning af centralvarmeanlæg

På den ekstraordinære generalforsamling afholdt den 30/9 2019 blev ovenstående forslag sat til afstemning og opnåede tilslutning med mere end 2/3 stemmer for, men dog med et snævert flertal.

Da en beslutning om at foreningen varetager udskiftning af radiatorer og varmerør inde i de respektive lejligheder fraviger vedtægternes §24.2, skal nærværende beslutning vedtages med 2/3 flertal efter såvel fordelingstal som efter antal lejligheder, for at projektet kan gennemføres.

Dette blev opnået ved den ekstraordinære generalforsamling den 30/9 2019, men da der kun var 44 fremmødt eller repræsenteret ved fuldmagt, og forslaget krævede, at 48 skulle være mødt eller repræsenteret, skal der afholdes ny generalforsamling inden 14 dage. På denne kan forslaget, uanset antallet af fremmødte, vedtages med mindst 2/3 af de afgivne stemmer såvel efter fordelingstal som efter antal.

### Til afstemning:

2 b.:

Bestyrelsen bemyndiges til at lade RT Consult indhente tilbud på de i 2 b. beskrevne arbejder, og såfremt den samlede projektsum inkl. Ingeniøromkostninger mv. nævnt i BILAG B ikke væsentligt overstiger kr. 3.958.000 inkl. moms, bemyndiges bestyrelsen til at igangsætte projektet, dog således at ejerforeningens advokat skal godkende rådgiver- og entrepriseaftaler inden igangsætning.

For så vidt angår mere detaljeret information vedrørende finansieringen, henvises til indkaldelsen til ekstraordinær generalforsamling den 30/9 2019.

**Ad. 1.** Formand Anne Didder Jensen bød velkommen. Tonni Sørensen fra Real Administration blev valgt som dirigent. Christina Hegner fra Real Administration tog referat. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet. Der var 52 ud af 72 ejerlejligheder med 3666 ud af 4848 mulige stemmer efter fordelingstal mødt eller repræsenterede ved fuldmagt, hvorfor generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

**Ad. 2.** Tonni Sørensen fortalte kort om årsagen til indkaldelse af endnu en ekstraordinær generalforsamling og genfortalte det på ekstraordinær generalforsamling den 30. september 2019 oplyste omkring punkt 2b.

Der blev stillet enkelte spørgsmål fra de fremmødte, som blev besvaret af dirigenten samt bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen.

Forslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning og blev vedtaget med mere end 2/3 flertal, fordelt på antal ejerlejligheder såvel som efter fordelingstal:

Ja: 46 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 3.225.  
Nej: 6 ejerlejligheder med et samlet fordelingstal på 441.

Slutteligt blev der talt lidt om byggeudvalget. Det kan oplyses, at følgende ejere, ved den ekstraordinære generalforsamling den 30. september 2019, blev valgt til byggeudvalget:

Birgitte Grønnemose  
Boe Siersbæk  
Tine Ringø  
Mathias Brodersen  
Steen Almsgaard  
Per Buch-Larsen  
Helle Dysted  
Anne Didder Jensen

Byggeudvalget kan deltage i byggeudvalgsmøder med Rudi Tazrei, hvor der vil være mulighed for at få en medindflydelse på udførelsen af projekterne samt komme med input og forslag.

Da der ikke var yderligere punkter blev generalforsamlingen hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten og formanden.

## BILAG B.

### UDSKIFTNING AF CENTRALVARMEANLÆG.

Centralvarmeanlægget i alle 3 blokke er opbygget som 2-strengsanlæg.

Radiatorerne er fra 1971 og er placeret under vinduer.

Rørledninger i kældrene er næsten 50 år gamle med asbestholdig isolering.

#### Baggrund:

- Mange af ventilerne i kældrene er defekte. Bør skiftes.
- Der er ingen indreguleringsventiler.
- Der er utætte rør og ventiler. Bør skiftes.
- Ved udskiftning af ventiler på centralvarmestreng og montering af strengreguleringsventiler opnås en bedre balance i varmeanlægget. Dette medfører mindre energiforbrug og bedre komfort.
- Nogle lejligheder kan ikke opvarmes med det nuværende centralvarmeanlæg.
- Der er konstateret støjproblemer i rørledninger.
- Eksisterende radiatorer er dimensioneret for temperatursæt på 90/70 °C. Radiatorer til fjernvarme skal dimensioneres for temperatursæt på 70/40 °C. Dvs. radiatorerne er små i forhold til de temperatursæt som er i dag.
- Sidste 2 år har ejendommen betalt mere end kr. 200.000 i returvarmeafgift til fjernvarmeforsyningen pga. dårlig afkøling.

#### Udførelse:

Alle radiatorer i lejligheden udskiftes til nye i korrekt dimension.

Radiatorerne leveres i hvid.

Alle radiatortermostater udskiftes.

Alle varmerør skiftes ud.

Eksisterende varmerør i betongulv tømmes og afproppes

Der etableres nye synlige lodrette rør fra gulv til loft ved vinduerne.

Rørene udføres i Mapress FZ rør (pressrør) som bliver malet af entreprenøren.

## Økonomi:

### Budget for udskiftning af centralvarmeanlæg

Rådgivende ingeniør	376.600
Udskiftning af centralvarmeanlæg	2.790.000
Projektsum inkl. ingeniør	3.166.600
Uforudsete og div. udgifter afsat 5%	158.330
Byggesagsadministration 1%	33.249
Projektsum ex. moms	3.358.179
Moms 25%	839.545
Projektsum inkl. moms	4.197.724
Entrepriseforsikring	20.000
Rente byggelån	30.000
Stiftelsesomkostninger lån	20.000
Omkostninger til fordeling i alt	4.267.724

Ovenstående fordeles som nedenfor og kan finansieres ved deltagelse i gennem lån i ejerforeningen

Ford. tal	Ydelse pr. år	Ydelse pr. måned.	Andel projekt omk.
47	2.746,06	228,84	41.374,39
71	4.148,30	345,69	62.501,74
84	4.907,85	408,99	73.945,72

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Anne Didder Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-000820904116

IP: 5.186.xxx.xxx

2019-10-23 08:47:14Z

NEM ID 

## Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-10-23 08:51:19Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZDB3Q-4MH8V-VAQHT-UH2A4-AG5KX-FGE8G

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>