

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

Der blev afholdt generalforsamling i festsalen på Østervangsskolen, Astersvej 15, 4000 Roskilde, den 24. juni 2021 kl. 18.00.

Generalforsamling blev på dagen rykket til lokal 32.

Dagsorden 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 (årsrapport 2020 vedlagt)
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår (budget for 2021 vedlagt)

Til orientering oplyses det, at antennebidraget fremadrettet automatisk reguleres pr. 1. januar hvert år på baggrund af eventuel prisregulering fra Fibia.

- a. Bestyrelsen stiller forslag om hensættelse af kr. 300.000,00 til grundfond.

5. Forslag
Ingen
6. Valg af formand for bestyrelsen
Anne Didder Jensen er ikke på valg i år
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Per Buch-Larsen er ikke på valg i år
Birgitte Grønnemose er ikke på valg i år
Line Winther Nielsen er på valg i år og ønsker ikke genvalg på grund fraflytning af foreningen
Maria Bavnehøj Nielsen er på valg i år og ønsker ikke genvalg

Bestyrelsen består af formand + 4 bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode
Anders Frederiksen er på valg
Mathias Brodersen er på valg
9. Valg af revisor
Bestyrelsen foreslår genvalg af Addere Revision

10. Indkomne forslag

- a. Mathias Brodersen stiller forslag om fældning af birke træer (forslag vedlagt)
- b. Mathias Brodersen stiller forslag om ladestandere til el-biler (forslag vedlagt)

11. Eventuelt

Ad. 1. Formand Anne Didder Jensen bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Formanden bad herefter alle de fremmødte om at præsentere sig selv, da der var mange nye ejere tilstede.

Administrator Christina Hegner fra Real Administration blev valgt til dirigent og tog ligeledes referat. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen, grundet Covid-19 forsamlingsforbuddet, blev afholdt for sent i forhold til vedtægternes bestemmelser herom, men at varslingen og indkaldelsen i øvrigt var som beskrevet i vedtægterne og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig. Dirigenten fastslog at generalforsamlingen derfor ansås for lovlig og der var ingen medlemmer der havde indsigelser her til.

Der var mødt eller repræsenteret i alt 32 lejligheder ud af 72 mulige med et samlet fordelingstal på 2.153 ud af 4.848 mulige.

Ad. 2. Formanden aflagde herefter bestyrelsens beretning. Der blev stillet flere spørgsmål fra de fremmødte, flest omkring det netop igangsatte rørprojekt. Det blev oplyst, at der bliver foretaget gennemgang og registrering af lejlighederne i blok 1, Vognmandsmarken 2-4, af rådgiver og entreprenør onsdag den 14. juli 2021 fra kl. 10.00. Endvidere vil der blive oprettet en hotline, hvor beboerne kan få svar på spørgsmål i løbet af byggeperioden af rådgiver Rudi Tazrei og projektleder Peter Witten fra John Jensen VVS. Hotlinens telefonnr. og mail-adresse vil blive oplyst til beboerne i uge 30. Beretningen blev taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Ad. 3. Administrator gennemgik regnskabet for 2020.

Regnskabet for 2020 blev godkendt.

Ad. 4. Administrator gennemgik budgettet for 2021.

Efter besvarelse af enkelte spørgsmål blev budgettet, herunder hensættelse af kr. 300.000,00 til grundfonden, godkendt.

Ad. 5. Ingen forslag.

Ad. 6. Formand Anne Didder Jensen var ikke på valg i år.

Ad. 7. 3 kandidater ønskede at stille op til de 2 ledige bestyrelsesposter, og efter skriftlig afstemning blev Helle Dysted og Anders Frederiksen valgt som nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ad. 8. Maria Bavnehøj Nielsen blev valgt som suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:
Formand Anne Didder Jensen
Bestyrelsesmedlem Per Buch-Larsen
Bestyrelsesmedlem Birgitte Grønnemose
Bestyrelsesmedlem Helle Dysted
Bestyrelsesmedlem Anders Frederiksen
1. Suppleant Maria Bavnehøj Nielsen

Ad. 9. Addere Revision blev genvalgt.

Ad. 10.

a. Mathias Brodersen fremlagde sit forslag om fældning af birke træer samt plantning af nye allergivenlige træer på foreningens område.
Forslaget blev herefter drøftet blandt de fremmødte og forskellige holdninger blev udtrykt.
Dirigenten tillod ændring af forslaget således, at udgiften tages med i driftsudgifterne, i stedet for ekstraopkrævning hos ejerne.
Forslaget blev sat til skriftlig afstemning:

JA: 5
NEJ: 22
BLANK: 1

Forslaget blev således ikke vedtaget.

b. Mathias Brodersen redegjorde for sit forslag om opsætning af ladestandere til el-biler. Der udsprang sig herefter en længere drøftelse blandt de deltagene. Der blev tilkendegivet både fordele og ulemper samt drøftet hvor stort det nuværende behov er for ladestandere.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning:

JA: 1
NEJ: 27

Forslaget blev således ikke vedtaget, men der blev udtrykt positive tilkendegivelser for forslaget, og en forventning om at emnet bliver taget op igen på en senere generalforsamling.

Ad. 11. Foreningens hjemmeside hedder: www.rosagaarden8-10.dk.

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

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

Bestyrelsens beretning

- Velkommen til alle for fremmøde til generalforsamlingen. Bestyrelsen beklager den forsinkede generalforsamlingen men dette er desværre pga Covid.
- Stort velkommen til alle nye som gamle ejere. Dejligt at så mange mødte op til generalforsamlingen
- Stort tak til realadministrationen for at vi må bruge dem som administratorer.
- Stor tak for samarbejdet vedr. nøgler til kældre og lejligheder trods den meget meget korte frist. Tak for den tillid som alle har udvist bestyrelsen vedr. projektet ved rørskift
- Ejendommen er energimærket inden vi er færdige med rørprojektet men dette skyldtes at vores mærkning var ved at udløbe efter 10 år. Vi ansøger om endnu en fornyelse når ARD er udført.
- Alle skal være opmærksom på hvad der smides i restaffaldscontainerne, da der er set meget forskelligt såsom tøj, bøger, byggeaffald og reoler. Vi betaler meget for ekstrasortering af affald hvis vi bliver udtrukket som tjek påregnes der kr 1000 pr påbegyndte halve time. Vi skal alle være mere bevidste om at anvende den store container til affald som ikke er sorterbart. Vi er en ejerforening og derved alle afhængige af at gøre vores bedste til at få dette til at fungerer. Trappevask og hovedrengøring: Der er indgået aftale med trappevask-Annette om hovedrengøring når rørprojektet er udført. Bestyrelsen er bevidst om at der er trænger men finder det mere rentabelt at vente
- Vi fra bestyrelsen har haft flere ude og besigtige vores tag. Dette arbejdes der kraftigt på og vi er gang igen med at indhente tilbud. De håndværkere vi har haft på sagen har ikke været istand til at kunne se huller i taget. Iflg vores vedligeholdelsesplan burde tagene være skiftet i 2016. Dog er vedligeholdelsesplanen en rettesnor for vores ejendom.
- Der er kommet tilbud på støttemur på rest stykke ved vognmandsmarken og dette fremlægges ved generalforsamlingen i april 2022
- Bestyrelsen har besluttet at der fortsat skal være juletræer i december til alles nydelse.
- Dahlgaard er vores grøntmand. Vi har besluttet at fortsætte med dem. Didder har møde med dem i komme tid vedr vedligeholde af området. I en periode vil Dahlgaard komme 2 gange om ugen for at rette op på den sidste periodes manglende udførsel af opgaverne.
- Der bliver fremlagt hvor mange lejligheder der er solgt og hvor mange der forsat er lejelejligheder.
- Rørprojektet er i gang og håndværkere/Rudi og en repræsentant fra bestyrelsen skal i den kommende tid besigtige lejlighederne for om der er sket ændringer siden sidste besigtigelse. Der vil opstartes i opgang 2 den 16/7 og den 9/8 i opgang 4. Der vil komme nøgleboks på alle døre i opgangen og kun håndværkeren vil kende den kode der er på døren. Der vil i den første tid være en del larm grundet at der skæres rør ned. Projektet i hver opgang vare ca 4 uger oplyses det at John Jensen
- Næste generalforsamling vil være i April 2021. bestyrelsen har nogle ide hvad der skal ske hos os den kommende periode efter projektet. Der er stor enighed omkring at vente med projekter til efter rørprojektet er fuldent
- BBSL har solgt alle deres 7 lejligheder til toileteksperter og er nu i besiddelse af 7 lejemål i vores ejerforening
- Kælderne der tidligere var ejet af Bent Skovgård fra Storestrøm er nu solgt til David Toft.

Mvh Bestyrelsen

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.”

Christina Hegner

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-07-22 07:16:18Z

NEM ID 

Anne Didder Jensen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-000820904116

IP: 5.186.xxx.xxx

2021-07-22 07:16:40Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YNW5E-IEOVC-1Z01E-JQK3W-4Y67H-X36ID

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>