



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

Der blev afholdt generalforsamling i biologi-lokalet på Østervangsskolen, Astersvej 15, 4000 Roskilde, den 6. april 2022 kl. 18.00.

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
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om renovering/ udskiftning af samtlige kloakker. Udgiften dækkes af driften samt anvendelse af kr. 150.000 fra grundfonden.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om fugning af alle 6 endegavle. Udgiften på kr. 50.000 dækkes af grundfonden.
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om pålægning af nyt tagpap på blok 1, Vognmandsmarken 2-4. Udgiften på kr. 400.000 medtages i driften hvoraf kr. 350.000 dækkes af grundfonden
5. Forslag
Ingen
6. Drøftelse om overdækning af udendørs tørregård samt overdækning af cykelparkering/
opførelse af cykelskur
7. Valg af formand for bestyrelsen
Formanden vælges for 2 år ad gangen i lige år

Anne Didder Jensen er på valg i år og modtager genvalg
8. Valg af bestyrelsesmedlemmer
Foruden formanden består bestyrelsen af 4 medlemmer, der alle vælges for 2 år ad gangen. 1 bestyrelsesmedlem vælges i lige år og de øvrige 3 medlemmer vælges i ulige år

Per Buch-Larsen er på valg i år og modtager genvalg
Birgitte Grønnemose er ikke på valg i år
Helle Dysted er ikke på valg i år
Anders Frederiksen er ikke på valg i år
9. Valg af 2 suppleanter til bestyrelsen for en 1-årig periode
 1. suppleant Maria Bavnehøj Nielsen er på valg og modtager genvalg



10. Valg af revisor

Bestyrelsen foreslår skift til Beierholm, som tilbyder revision til samme pris som nuværende revisor

11. Indkomne forslag

12. Eventuelt

Ad 1. Formand Anne Didder Jensen bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Administrator Christina Hegner fra Real Administration blev valgt til dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Der var mødt eller repræsenteret i alt 32 lejligheder ud af 72 mulige med et samlet fordelingstal på 2.286 ud af 4.848 mulige.

Ad 2. Formanden aflagde herefter bestyrelsens beretning.

Efter besvarelse af spørgsmål blev beretningen taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Ad 3. Christina Hegner gennemgik regnskabet for 2021.

Regnskabet for 2021 blev godkendt.

Ad 4. Christina Hegner gennemgik budgettet for 2022.

Foreningen har pr. den 1. marts 2022 skiftet ejendomsservicefirma til OKNygaard.

Formanden Anne Didder Jensen fremlagde bestyrelsens 3 forslag og redegjorde for nødvendigheden af at få udført arbejderne. Udgiften til istandsættelsesarbejderne er indeholdt i budgettet for 2022 og dækkes af driften og grundfonden.

Efter besvarelse af spørgsmål blev budgettet, herunder forslag 4a, 4b og 4c samt anvendelse af kr. 550.000 fra grundfonden, godkendt.

Ad 5. Ingen forslag.

Ad 6. Formanden oplyste, at bestyrelsen har undersøgt muligheden for overdækning af tørregården og cykelparkering eller opførelse af cykelskur hos Roskilde Kommune. På grund af bebyggelsesprocenten kan der desværre ikke opnås tilladelse.



Ad 7. Anne Didder Jensen blev genvalgt som formand for 2 år.

Ad 8. Per Buch-Larsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Ad 9. Maria Bavnehøj Nielsen blev genvalgt som suppleant for 1 år.
Henrik Andersen blev valgt som ny 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
2. Suppleant Henrik Andersen

Ad 10. Generalforsamlingen besluttede at skifte revisor til Beierholm.

Ad 11. Ingen indkomne forslag modtaget.

Ad 12.

Det blev af en ejer oplyst, at den nye udendørsvandhane ved Vognmandsmarken 2-4 ikke kan bruges, da der står et træ i vejen.

Der blev gjort opmærksom på, at soklerne trænger til oppudsning.

Der var en snak om en fremtidig renovering af facaderne, men der går nok nogle år før der er plads i foreningens budget til dette.

Der blev givet udtryk for ønske om at bestyrelsen arbejder videre med undersøgelse om opsætning af el-ladestandere.

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

Bestyrelsens mail er: ejerforeningenrosagarden@gmail.com.

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

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

Beretning til generalforsamlingen den 6 april 2022

- **Energimærket**

Der er udarbejdet nyt lovpligtigt energimærke efter rørprojektet er afsluttet.

- **Velkommen til nye beboere**

- **tak til godt samarbejde med realadministration og speciel tak til Christina**

- Altid tid til at hjælpe også når klokken er over lukketid

- **tak for tillid fra ejerne**

- vedr lån af nøgler og adgang til bolig.

- **tak for god ro og orden vedr byggeproces**

- tak for tillid til bestyrelsen

- der er sikkert mange der vil gøre tingene anderledes men det er vigtigt man kommer til den siddende bestyrelse hvis man er utilfreds

- **Rørprojekt**

- Det har været et hårdt år for alle og mange mennesker ind/ud af ens egen bolig. Kan godt forstå at det har været svært.

- **Nøgle til stor container**

- Nøgle for ende da det er set den flere gange har været åben og der har været mennesker inde i den samt det er os der betaler for tømning og sidste år kostede den 55.000 for foreningen.

- **affald og sortering**

- 10 nye containere ved hver blok. Papcontainer er opsagt. Poser holder kun i 11-1,5 år pga dee er lavet af majs

- **Rengøring**

- **Hovedrengøring 1-2 gange årligt og fortsat trappevask hver uge. Er pt i gang med hovedrengøring. Opgang 10-12 den 6/4**

- **Tag**

- Indhentet flere tilbud. Bestyrelsen er meget interesseret i tilbud for Nimtag. Periode 1 mdr pr tag. pris 254.000.- pr tag

- **støttemur**

- udsat indtil videre

- **Juletræer**

- Fortsætter

- **Dahlgård**

- opsat den 31/12 og ny plads firma er OKnygaard. Samtale i næste uge med gennemgang og yderligere forbedringer.

- **Gavle**

- Der skal fuges ved endegavlene som vi tidligere har haft planlagt og derved vil alle fuger være gennemgået og gennemset.
- De er ikke med i det sidste tilbud fra Silberg

- **Kloak**
 - vi har haft videoinspektion over vores kloaker og her ses kloaker der er i dårlig forfatning. flere tilbud.
- **flise opg 4**
 - venter på mureren. Måtte vente til det var over 5 grader grundet betonen
- **Yousee**
 - Skulle være udført. Blevet en forsikrings sag. Måtte vente grundet nøgler/færdigbehandlet sag fra forsikringen
- **Oprydning i kælderen vedr cykler og barnevogne**
 - anvendes disse ikke skal det fjernes. Sparsom plads og snart skal vi forhåbentlig ordne kloaker
- **Hustømrer**
 - mangler en så kender i en så kom frem
- **fællesudgifter**
 - ønske om dette nedsættes men dette er ikke muligt da der ses mange forbedringer snarest
- **Gule striber - udført**
- **vedligeholdelsesplanen gennemgås i kommende periode**
- **ændre nøgler til kældrene**
 - simpelthen for dyrt i kommende år/dørlåse
- **Hjertestarter**
 - ikke anvendt i år/fungerer fint
- **Grundfond fortsætter**
- **Ejerforeningens kælderrum**
 - har fortsat rum til leje. Kontakt Christina
- **Kommende år vil bestyrelsen se på vedtægter og husorden**

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: 80.208.xxx.xxx

2022-04-26 08:48:22 UTC

NEM ID 

Christina Hegner

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-04-26 08:49:05 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: MECXM-BN7EN-EXP2L-A7A1V-5D5CY-MMN0Y

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>