

Referat af ordinær generalforsamling for E/F Rosagården 6

Der blev afholdt generalforsamling på Østervangsskolen, lokale 27, Astersvej 15, 4000 Roskilde, den 19. april 2018 kl. 19.00.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne regnskabsår
3. Information om dørtelefoner
4. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor
5. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
 - a. Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne på 5 % pr. 1. juni 2018.
6. Valg af formand for bestyrelsen
 - a. Formand Lone Ingemann Pedersen er på valg.
7. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
 - a. Bestyrelsesmedlem Kaare Munkholm er på valg
 - b. Bestyrelsesmedlem Patrick Jacobsen har solgt sin lejlighed og der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år
 - c. Bestyrelsesmedlem Zenia Heintze er fratrådt bestyrelsen og der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 1 år
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor, bestyrelsen foreslår genvalg af Addere Revision
10. Indkomne forslag
11. Eventuelt
 - a. Legepladsen

Formanden Lone Ingemann Pedersen bød velkommen til generalforsamlingen og præsenterede kort bestyrelsen. Hun præsenterede også Joachim Vujik fra Roskilde Ejendomsservice, som var inviteret med på generalforsamlingen.

Ad 1. Til dirigent valgtes Anja Pettersson fra Real Administration. Anja Pettersson præsenterede herefter Christina Hegner fra Real Administration som er foreningens faste administrator. Christina Hegner blev samtidig valgt som referent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var 2.644 ud af 4.468 mulige fordelingstal mødt eller repræsenterede ved fuldmagt.

Ad 2. Formanden Lone Ingemann Pedersen tog herefter ordet og oplyste, at bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad. 3. Bestyrelsesmedlem Niels Aagesen redegjorde for bestyrelsens drøftelser om installering af dørtelefoner.

Bestyrelsen har modtaget tilbud som spænder fra kr. 170.000 – 400.000. Bestyrelsen vurderer dog, at de modtagne tilbud er for mangelfulde til, at kunne danne et fuldstændigt billede af hvad prisen for projektet reelt er. Bestyrelsen ønsker, at der skal indhentes nye tilbud, som tager højde for alle arbejder og udgifter forbundet med installering af dørtelefoner i alle opgange.

Det blev oplyst, at baggrunden for forslaget udspringer af hærværk, forsøg på indbrud, slagsmål samt at der er sket tyveri fra bl.a. barnevogn.

Bestyrelsen ønsker en tilkendegivelse fra beboerne, hvorvidt man ønsker, at bestyrelsen går videre med projektet.

Der findes forskellige løsninger, alt afhængig af hvor mange funktioner og muligheder systemet skal indeholde. Dette var der en del snak om mellem de fremmødte og bestyrelsen.

Finansieringen af projektet vil der først blive taget stilling til, når bestyrelsen kender den reelle pris.

En beboer gjorde opmærksom på, at han er hørehæmmet, hvilket han håber bestyrelsen vil tage med i deres vurdering af dørtelefonsystemer.

Kasper Johansen tilbød sin hjælp med indhentning af tilbud, hvilket bestyrelsen gladelig takkede ja til.

Der blev fra en beboer opfordret til selvjustits, hvis foreningen får installeret dørtelefoner. Dørtelefonerne vil ikke opnå den ønskede virkning, såfremt man lukker folk ind man ikke kender eller kender disses ærinde i opgangen.

Der blev herefter, ved håndsoprækning, udtrykt overvejende positiv tilkendegivelse til, at bestyrelsen går videre med projektet.

Ad. 4. Dirigenten gennemgik regnskabet for 2017.

Det blev ønsket oplyst, hvad en grundfond er. Dirigenten oplyste, at grundfond er en henlæggelse til fremtidig vedligeholdelse.

Regnskabet blev godkendt.

Dirigenten henledte herefter opmærksomheden på det grønne regnskab, som udviser et fald i forhold til sidste år i forbruget af både varme, vand og el.

Ad. 5. Dirigenten gennemgik budgettet for 2018, indeholdende en stigning i fællesudgifterne på 5 % pr. 1. juni 2018.

Formanden Lone Ingemann Pedersen forklarede, at bestyrelsen har haft et ønske om at spare op til maling af opgangene i nr. 39 og 41, hvorfor der sidste år blev hensat kr. 75.000,00 til grundfonden.

Eftersom det nu er blevet tilkendegivet, at beboerne ønsker at bestyrelsen går videre med dørtelefonprojektet og da udgiften til dørtelefoner er dyrere end forventet, bliver maling af opgangene sat i bero og de opsparede midler bliver i stedet brugt som tilskud til dørtelefoner.

Det blev oplyst, at posten til murer er til reparation af en revne i den ene ende af bygningen.

Der er brug for, i lighed med sidste år, at lade fællesudgifterne stige med 5 % for at få budget til at hænge sammen.

Budgettet for 2018, inkl. stigning på 5%, blev godkendt.

Ad. 6. Formanden var på valg i år, men ønskede ikke genvalg.

Formanden fortalte kort om de arbejdsopgaver, der følger med hvervet, i samarbejde med den øvrige bestyrelse.

Michael Skou Vestergaard blev, med klapsalver, valgt til ny formand for en 2-årig periode.

Ad. 7. Bestyrelsesmedlem Charlotte Sønderhave blev valgt for en 2-årig periode. Carsten Noe blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode. Kasper Johansen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

Ad. 8. Annemette Tokar blev valgt som ny suppleant for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Michael Skou Vestergaard
Bestyrelsesmedlem Niels Agesen
Bestyrelsesmedlem Charlotte Sønderhave
Bestyrelsesmedlem Carsten Noe
Bestyrelsesmedlem Kasper Johansen
Suppleant Annemette Tokar

Ad. 9. Addere Revision blev genvalgt.

Ad. 10. Forslag
Ingen indkomne forslag.

Ad. 11.

- a. Bestyrelsen oplyste, at legepladsen er i så dårlige forfatning, at bestyrelsen har valgt at nedtage de mest medtagne legeredskaber, da der er fare for, at børn kan komme til skade.

Det skønnes, at legepladsen ikke opfylder de lovmæssige krav, og bestyrelsen ønsker således de fremmødtes tilkendegivelse af, om legepladsen helt skal fjernes.

Det blev foreslået, at arealet kunne bruges til hyggeområde med flere grille og borde/bænke, idet det nuværende ikke er tilstrækkeligt om sommeren.

Der blev også oplyst, at med kommunens nye affaldsordning, skal man nok påregne, at der skal bruges lidt mere plads til affaldssortering.

Den nye formand vil meget gerne se nærmere på et løft til udearealet.

Det blev oplyst, at det er husorden, der dikterer hvorledes arealerne må benyttes.

Det blev herefter, ved håndsoprækning, tilkendegivet at beboerne ønsker, at bestyrelsen arbejder videre med, at den nuværende legeplads fjernes og at der opsættes en ny legeplads i mindre format.

Det blev gjort opmærksom på, at det ikke er tilladt, at montere emhætter med motorer, da udsugningerne er forbundet til en fælles kanal. Se venligst vedlagte regler.

Det blev bemærket, at der er beboere der holder hund, hvilket i henhold til husorden og vedtægterne er ulovligt.

Der blev udtrykt et ønske om opsætning af udendørs askebægre ved opgangene. Der blev opfordret til ikke at ryge lige udenfor opgangen, idet det giver lugtgener, hvis man har et vindue åbent.

De der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Roskilde, den 26/4 2018

Som referent og dirigent

Formand

Anja Pettersson

Michael Skou Vestergaard

Regler for installation af emhætter i Rosagården 6.

Det er ikke tilladt at montere en emhætte med motor, da udsugningerne er forbundet til en fælles kanal.

En aktiv ventilation kan presse udsugningsluften ind i de andre lejligheder, der er forbundet til samme kanal. Vores tagmonterede ventilatorer på udsugningskanalerne er dimensionerede efter antallet af tilsluttede lejligheder, og aftræksventilerne sørger for en ensartet udsugning i alle lejligheder - dette må ikke ændres.

Det er OK at opsætte en emhætte med motor og kulfilter, forudsat at den IKKE tilsluttes udsugningskanalen. Luften herfra skal blæses ud i køkkenet.

Det er også OK at opsætte en emhætte UDEN motor, altså en passiv enhed sluttet til udsugningskanalen. Den må dog ikke ændre på den ensartede udsugning i de andre lejligheder.

Niels Aagesen/Lone Ingemann
August 2017

PENNEO

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

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

Anja Pettersson

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 185.81.36.122

2018-05-04 08:58:44Z

NEM ID 

Michael Frausing Skou Vestergaard

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-761957339407

IP: 90.184.50.180

2018-05-04 09:25:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: INZVX-580XP-YZVEO-U3807-PYLUA-B62UE

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 tidsstempelt 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>