ADVOKATFIRMAET

ROAR

J.nr. 3310029

Til medlemmerne af ejerforeningen Lindevang 7 eø.

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Lindevang 7 eø, der afholdtes:

på Rønnevangsskolen Fri lokale 66,
mandag den 26. oktober 2009, kl. 19.00

med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.

2. Bestyrelsens beretning.

3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse.

4. Fremlæggelse af driftsbudget med indbetalinger til grundfond, fællesudgifter samt antenneforening til godkendelse.

5. Valg af bestyrelsesformand og kasserer for så vidt de afgår.

   På valg er kassereren, Gunnar Kjær, 84, st,th., der er villig til at modtage genvalg.

6. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

   På valg er Per Maae, 110, 1.tv. samt Claus Andersen, 90, st.tv., der er villige til at modtage genvalg.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

   På valg er 2. suppleanten, Susanne Skaarup, 86, 1.th., der er villig til at modtage genvalg.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen.

Allehelgensgade 19
Postboks 180
4000 Roskilde
tlf. 46 36 22 44
fax 46 36 22 28

Bankinfo:
reg.nr. 6160
kontonr. 1049754

www.advo-roar.dk

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

   Knud Andreasen, 84, 2.tv. og Lone Boye Jensen, 88, 1.th, der er villige til at modtage genvalg.

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

11. Eventuelt.

Ad. pkt. 1:

Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Lill Heidebo, der konstaterede, at 14 ejere var mødt heraf 1 ved fuldmagt, og at generalforsamlingen i øvrigt var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2:

Bestyrelsen fremlagde den fremsendte skriftlige beretning til debat.

Vedr. pkt. 3 i beretningen - skybrud/vand i kældrene indstillede bestyrelsen til, at ejerne sørger for at placere indbo i kælderrummene, der ikke tåler vand, så det ikke står direkte på gulvet.

Som bekendt kommer der ifølge sagkundskaben flere af disse voldsomme regnskyl fremover, så ejerne bør selv være opmærksomme på deres kælderrum, når vejrudsigten har varslet kraftig regn.

En ejer fremhævede, at blokkenes omfangsdræn og pumpebrønden skal have tilstrækkelig kapacitet, og at det således ikke kun er kommunens afløbskapacitet, der har indflydelse på, hvor meget vand, der kan trænge ind.

Der blev forespurgt til udbedring af gulvene efter vandindtrængningen. Bestyrelsen oplyste, at maling er indkøbt og det således alene er et spørgsmål om, hvornår gårdmanden kan udføre arbejdet.

Vdr. Pkt. 5 - var enighed om, at forholdene omkring uvedkommende parkering er blevet bedre, men at der stadig er nogle problemer. Gårdmanden vil sætte sedler på de biler, der holder fortsat holder parkeret på området og gøre opmærksom på den uretsmæssige parkering på privat område.

Det blev fremhævet, at der har holdt en HT bus. Bestyrelsen oplyste, at der er klaget til Movia, og at chaufføren ifølge Movia i gentagelsestilfælde risikerer sanktioner. Hvis beboere således ser en bus parkeret på området, er det bussens nummer påmalede nummer hos trafikselskabet, der skal noteres (ikke registreringsnummeret), således at Movia kan identificere bussen.

En ejer bemærkede, at en motorcykel optager en hel parkeringsplads. Bestyrelsen oplyste, at der var sket hærværk, hvor den pågældende motorcykel havde stået på den autoriserede plads for motorcykler.

Endvidere var det bestyrelsens opfattelse, at den pågældende jo lige så godt kunne have haft en bil, som han ville have haft ret til at parkere.

Vedr. pkt. 1 altaner bekræftede bestyrelsen at ejerne skal tegne egen bygherreforsikring ved opsætningsarbejde.

Det blev endvidere oplyst, at der er andre profiler på altanerne i dag, der således ikke længere kan leveres som de oprindelige. Der skal derfor trækkes en særlig film udover profilerne, for at de nye altaner får samme farve som de oprindelige, hvilket de skal have, herunder ihh. til kommunens krav.

Vedr. pkt. 9, træer og buske gjorde en ejer opmærksom på at det var det andet af de 2 kastanjetræer ved containerhuset, ejeren på sidste års generalforsamling havde anmodet om at få fældet.

Bestyrelsen noterede sig dette og oplyste, at det kastanjetræ der var fældet var til gene for brugen af containerhuset.

Endvidere forespurgte bestyrelsen, om der var forhold bestyrelsen skulle tage højde for ved fremtidig beskæring/fældning både på fællesareal og inde i haver, hvor beplantning heller ikke må være til væsentlig gene.

Det blev alene fremhævet at beplantningen langs fodboldbanerne trængte kraftigt til at blive beskåret.

Endvidere havde flere ejere noteret sig, at der øjensynligt var sprøjtet med Roundup e.l. på områder omkring lygtepæle m.v. Bestyrelsen overvejer i samråd med gårdmanden, i hvilket omfang der fremover skal benyttes kemisk ukrudtsbekæmpelse.

Vedr. pkt. 8 postkasser redegjorde bestyrelsen for sit forslag, om opsætning af postkasser indvendigt i opgangene.

Det blev oplyst, at det planlægges, at postkasserne kan være opsat inden 1. januar 2010. I modsat fald kan der efter det oplyste indgås aftale med Post Danmark om, at de fortsat levere posten et stykke tid ind i det nye år, blot foreningen kan dokumentere, at der er indgået bindende aftale om opsætning af postkasser.

Der var ingen indvendinger imod bestyrelsens forslag om indvendig opsætning af postkasser, hvor udgiften ligeledes svarer til det afsatte i det fremsendte budget.

Bestyrelsen oplyste, at eventuelle udgifter til blænding af det eksisterende brevindkast i entredørene, påhviler den enkelte ejer.

Efter debatten blev beretningen enstemmigt taget til efterretning blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 3:

Årsregnskabet blev gennemgået i hovedpunkter af revisor René Hansen.

Revisor henviste til, at det budgetterede underskud var blevet mindre end forventet, væsentligst på grund af indtægter for afregning af elforbruget i kælderrummene samt højere renteindtægter, og at underskuddet som besluttet sidste år finansieres over grundfonden.

Administrator oplyste for så vidt angår note 6 tilgodehavende hos medlemmer, at der nu er indgivet tvangsauktionsbegæring over lejligheden. Da ejeren fortsat ikke betaler, stiger tilgodehavendet desværre indtil tvangsauktionen kan gennemføres. En betydelig del af restancen på ca. 20.000,00 kr. vedrører en varmeregning.

Tilsyneladende er problemerne opstået ved den tidligere ejers død, hvorefter ægtefællen har overtaget lejligheden ved skiftet, men tilsyneladende uden at kunne betale udgifterne fremover. Der er kontakt med beboerens søn og bank, men foreløbigt uden resultat.

Foreningen må således forvente et tab på denne lejlighed, hvis der ikke findes en løsning, der da der alene er lyst pant for 15.000,00 kr.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 4:

Budgettet for indeværende regnskabsår blev tilsvarende gennemgået af revisor.

Der forventes ingen væsentlige ekstraomkostninger i indeværende år, hvorfor fællesudgifter og bidrag til grundfond foreslås fastsat uændret i forhold til sidste år.

Forhøjelsen af indbetalingen til antenneforeningen på 30,00 kr. pr. måned fra 1. januar 2010 er i overensstemmelse med udmeldte prisforhøjelse fra leverandørerne.

Budgettet blev enstemmigt godkendt blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 5:

Som kasserer for 2 år genvalgte forsamlingen Gunnar Kjær, 84, st.th.

Ad. pkt. 6:

Til bestyrelsen genvalgtes for 2 år Per Maae, 110, 1.tv. samt Claus Andersen, 90, st.tv.

Ad. pkt. 7:

Som 2. suppleant genvalgtes Susanne Skaarup, 86, 1.th.

Alle valg under pkt. 5-7 var enstemmige.

Ad. pkt. 8:

Generalforsamlingen overlod det til bestyrelsen at foretage valg af bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen.

Ad. pkt. 9:

Som intern revisor genvalgtes Knud Andreasen, 84, 2.tv. og som ny revisorsuppleant valgtes Niels Hansen, 108, st.th.

Valgene var enstemmige.

Ad. pkt. 10.

Der var ikke indkommet forslag til behandling.

Ad. pkt. 11.

En ejer forespurgte, om bestyrelsen var opmærksom på, at det var muligt at søge om at få finansieret en legeplads gennem opsætning af reklamer.

Bestyrelsen tilkendegav at man er opmærksom på, at pladsen trænger til renovering, men at man desværre er udsat for hårdhændet brug fra store skoleelever i området. Bestyrelsen er dog opmærksom på, at enkelte af legeredskaberne skal istandsættes.

Der blev endvidere forespurgt til forbud mod rygning i opgangene. Bestyrelsen oplyste, at der kunne opsættes forbudsskilte i opgangene, ligesom bestyrelsen næste år vil medtage et forslag til præcisering af rygeforbuddet i husordenen.

Generalforsamlingen hævet.

den 2009

Som dirigent og referent:

Lill Heidebo

I bestyrelsen:

Ove Ravn

Gunnar Kjær

René Bødtker

Claus Andersen

Per Maae