ADVOKATFIRMAET

ROΛR

J.nr. 3310029

Til medlemmerne af ejerforeningen Lindevang 7 eø.

**REFERAT**

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

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
(ved siden af kolonihaverne)

mandag, den 31. oktober 2011, 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. og Claus Andersen, 90, st.tv., der er villige til at modtage genvalg.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

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

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

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslår:

Som revisor: Niels B. Hansen, 108, st.th.
Som revisorsuppleant Ole Olsen, 116, 2.tv.

Begge har erklæret sig villige til valg.

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

A

Bestyrelsens forslag til ændring af ejerforeningens vedtægt § 5 sidste stk.:

Ændres fra:

Med indkaldelsen skal følge det reviderede regnskab for det forløbne år samt forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen.

Til:

Med indkaldelsen skal følge forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen. Senest samtidigt med fremsendelse af indkaldelsen skal det reviderede årsregnskab for det forløbne samt forslag til driftsbudget være tilgængeligt på ejerforeningens hjemmeside.

B:

Bestyrelsens forslag til ændring af husordenen, pkt. 2.1., 5 afsnit:

Ændres fra:

Til orientering oplyses, at vedligeholdelse m.v. af vinduer og hoveddøre er den enkelte ejers ansvar.

Til:

Den i henhold til vedtægternes § 18 stk. 6 fastsatte forsikringsfond dækker de udgifter til opfyldelse af ejernes pligt til vedligeholdelse af vinduer og have/altandøre, der er beskrevet i vedtægternes for forsikringsfonden pkt. 6.

C:

Forslag til ændring af vedtægter for forsikringsfonden pkt. 6:

Tilføjelse efter:

Dækningsområde:

6. Omkostninger til eftersyn/justering, reparation og vedligeholdelse en gang hvert andet år af de bevægelige dele i vinduernes og have/altandørenes lukkemekanismer.

Tilføjes:

Hvis der er fejl og mangler ved de i pkt. 1 beskrevne bevægelige dele som følge af almindeligt slid og ælde, der bevirker, at reparation efter skøn foretaget af foreningens håndværker ikke er mulig eller økonomisk forsvarlig, afholder fonden udgiften til udskiftning af vinduet eller døren.

11. Eventuelt:

Ad. pkt. 1:

Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Lill Heidebo, der konstaterede, at 18 ejere, heraf 1 ved fuldmagt, med fordelingstal i alt 2428 var mødt, og at generalforsamlingen i øvrigt var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2:

Bestyrelsen fremlagde den fremsendte skriftlige beretning til debat.

Vedr. pkt. 2 i beretningen – vindueseftersyn oplyste bestyrelsen på grundlag af en oplysning fra en ejer om manglende eftersyn i hans lejlighed, at ejerne skal give bestyrelsen besked, hvis eftersynet ikke er foretaget. I modsat fald lægger bestyrelsen til grund, at eftersynet er foretaget.

Vdr. pkt. 3 – drænpumper, oplyste bestyrelsen, at der efter beretningen er udarbejdet er etableret kar til afløbene for at forebygge vandindtrængen ved fremtidige kraftige regnskyl og tø.

Vdr. pkt. 7- antenne, oplyste bestyrelsen på forespørgsel, at der ikke er noget nyt siden beretningen blev udarbejdet. Da det vil koste 4-500.000 af få omkablet til mulighed for individuelt valg af programpakker, er det bestyrelsen indstilling at beholde udbyder indtil videre og følge markedet. Efter det oplyste skulle programpakken også være i orden efter de nye modtageforhold fra 2012.

Vdr. pkt. 11 – regnskab, oplyste bestyrelsen, at renteindtægterne i året rettelig er ca. 50.000 kr. og ikke 30.000 som anført. Det skyldes, at regnskabet ikke tager alle påløbne renter med, kun renter der er tilskrevet kontiene i regnskabsåret.

Vdr. pkt. 14 - husorden henstillede bestyrelsen, at også lejligheder på 2. sal følger henstillingen om at flytte sko m.v. fra opgangen af hensyn til trappevask.

Beretningen blev 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 at de faste ejendomsomkostninger er blevet mindre ved besparelse på forsikring m.v.

Endvidere blev det bemærket, at restancer pr. regnskabsdatoen efterfølgende er indgået.

Årets samlede resultat foreslås som anført overført til egenkapitalen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt blandt de fremmødte.

I tilslutning til regnskabsaflæggelsen bemærkede bestyrelsen, at foreningens kontante indestående i forbindelse med udløb af aftalekonti fremover vil blive fordelt på flere pengeinstitutter p.g.a. maximum på indskydergarantien.

Ad. pkt. 4:

Budgettet for indeværende regnskabsår blev tilsvarende gennemgået af revisor.

Det blev supplerende oplyst, at udskiftning af ventiler vedrører radiatorventiler, der vil blive udskiftet efter fyringssæsonen til foråret.

F.s.v. angår udskiftning af låse er udgiften begrundet i, at den type låse, der er på kælderdørene ikke produceres mere, således at der må afsættes penge til udskiftning..

Fællesudgifter og bidrag til grundfond og tagfond holdes uændret i forhold til sidste år.

Antennebidraget stiger med 25 kr. pr. måned som stillet i udsigt allerede sidste år. Det dækker dog ikke fuldt ud prisstigningen. Underskuddet dækkes af antenneforeningen.

Bidrag til forsikringsfonden foreslås genoptaget med 0,50 kr. pr. f.tal/måned p.g.a. stigende udgifter til vinduer og altandøre.

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. og Claus Andersen, 90 st.tv.

Ad. pkt. 7:

Som 2. suppleant valgtes for 2 år 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 Niels B. Hansen, 108 st.th. og som revisorsuppleant genvalgtes Ole Olsen, 116. 2.tv.

Valgene var enstemmige.

Ad. pkt. 10.

A.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget blandt de fremmødte, dvs. med vedtægtsmajoritet, jfr. vedtægtens § 4.

Bestyrelsen oplyste, at medlemmer, der ikke har adgang til computer kan henvende sig til bestyrelsen for at få regnskab og budget udleveret.

B.

Der blev fremsat ændringsforslag til ordlyden i forslaget "vinduer og hoveddøre" til " vinduer og have/altandøre", hvilket er i overensstemmelse med ordlyden i vedtægten for forsikringsfonden

Ændringsforslaget samt forslaget med den ændring blev enstemmigt vedtaget blandt de fremmødte.

(Ordlyden i ovenstående gengivelse af dagsordenen for generalforsamlingen pkt. 10 B er herefter for overskuelighedens skyld ændret i overensstemmelse med det vedtagne).

C.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 11.

Der blev udtrykt interesse for at gå sammen om en fælles bestilling af lukning af brevindkast i entredørene (ejers egen udgift).
Bestyrelsen indhenter gerne pris til ejere, der melder sig om interesserede i at bestille dette arbejde.

Bestyrelsen oplyste, at der opnået enighed i hovedbestyrelsen om deling af udgiften til reparation af hullet i vejen ved containerrummet, da skaden må antages at være forårsaget under renovationsarbejdet.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent og referent:

Lill Heldebo

I bestyrelsen:

Ove Ravn

Gunnar Kjær

René Bødtker

Claus Andersen

Per Maae