ADVOKATFIRMAET

ROAR

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 21. oktober 2013 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.

   Budgetforslaget medfører stigning i fællesbidraget fra 7,40 til 8,00 pr. måned pr. fordelingstal. Antennebidraget forhøjes med kr. 50,00 pr. måned til kr. 430,00 pr. måned fra 01.01. 2014.

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 modtager 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.

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

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

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslår:

Som revisor: Ole Olsen, 116, 2.tv.
Som revisorsuppleant: Bent Kristensen, 116, st.th.

Begge har erklæret sig villige til genvalg.

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

11. Eventuelt:

Ad. pkt. 1:

Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 14 ejere med et samlet fordelingstal på 1848 ud af 9894, var mødt, og at generalforsamlingen i øvrigt var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2:

Bestyrelsen fremlagde den skriftlige beretning til debat.

Bestyrelsen oplyste vedrørende radio og tv, at der fortsat ses på forskellige løsninger om et alternativt til You See. Der har været en dialog med You See angående prisen, da naboforeningen har fået noget bedre priser. Indtil videre er det dog ikke lykkes, selv om der søges en samlet løsning via hovedbestyrelsen. De øvrige løsninger som man har set på kræver en kabling til ca. 450.000 kr., da en billigere løsning ikke kan tilbyde viasat og sports kanalerne.

Angående punktet om indbrud oplyses det, at det hovedsageligt er cykler, som er stjålet.

Der er forsøgt med at sætte beslag på dørene, så det ikke er muligt umiddelbart at bryde ind. Der har været overvejet forskellige andre løsninger så som tv-overvågning og tidslås, men alle løsninger er dyre.

Der blev spurgt ind til indbruddene nr. 114 - 118 i kælderen. Bestyrelsen oplyser, at der også her er sat beslag på dørene. Der mangler beslag i kælderhalsen, og det vil der blive set på, men problemet er, at døren i

kælderhalsen åbner den forkerte vej, så beslaget ikke får den ønskede effekt.

En ejer oplyser, at hun er bekendt med, at videoovervågning et andet sted har haft en stor præventiv effekt.

Bestyrelsen tror selv, at metaldøre i kælderen og låse på hoveddørene vil være den bedste løsning, men det er også en dyr ordning.

Angående afbrænding af affald oplyser bestyrelsen, at man har valgt at etablere et skur af samme type som tidligere, da man ikke ønskede en "Fort Knox"-løsning. Man overvejede om der skulle etableres et skur i metal, men det vil kunne holde på varmen og branden, så der bliver overtændingsfare, og det vil alligevel ikke afholde branden fra at sprede sig. Derfor er den nuværende løsning valgt.

De der bor i lejlighederne ud til gavlene bør ikke være bekymret, for gavlene er brandsikret.

Herefter blev det drøftet, at nogle beboere føler sig utrygge i området, da der står unge mennesker rundt omkring.

Bestyrelsen mener, at man bør afvente, at plejehjemmet bliver bygget der, hvor det tidligere Rønnevangcenter lå, da man håber, det vil give lidt ro. Hvis det fortsætter, vil hovedbestyrelsen tage kontakt til Vestegnens Politi og anmode om noget mere patruljering af nærpolitiet.

Herefter var der ikke yderligere til bestyrelsens beretning, som blev godkendt.

Ad. pkt. 3:

Årsregnskabet blev gennemgået i hovedpunkter af revisor René Hansen.

Revisor henviser til, at det budgetterede underskud var blevet lidt større end forventet, men ellers var året gået stort set som forudsat.

De udgifter, som bestyrelsen havde nævnt i beretningen som ekstraordinære, har ikke slået igennem på regnskabet, til dels fordi de ligger i underregnskaberne og dels fordi beretningen er skrevet før regnskabet forelå, hvor det endnu ikke kunne konstateres, at året ikke havde været helt så slemt som frygtet.

Bestyrelsen har fordelt foreningens penge på flere konti, så der ikke er så stor risiko, da der vil være indskydergaranti.

Sidste års vedtagelser fra generalforsamlingen angående nye vandmålere og ny ekspansionsbeholder er gennemført, og vandmålerne kostede kr. 111.000 og ekspansionsbeholderen kr. 22.000.

Honorar for snerydning er afholdt i forbindelse med viceværtens ferie, idet udgiften normalt er indeholdt i viceværtens løn.

Årets samlede resultat foreslås som anført overført til egenkapitalen.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 4:

Budgettet for indeværende regnskabsår blev tilsvarende gennemgået af revisor.

Der budgetteres med et driftsunderskud på kr. 34.000 selv om fællesbidraget til driften stiger fra kr. 7,40 til kr. 8,00, idet forhøjelsen først sker pr. 1. januar 2014. Sidste gang der blev foreslået en stigning var for 5 år siden.

Stigningen i udgiften til antenne skyldes, at der har været en kraftig stigning i udgifterne til You See, og foreningen har i årevis haft et efterslæb i forhold til de faktiske udgifter. Med den foreslåede stigning vil udgifterne til antenne næsten hænge sammen i indeværende regnskabsår.

Budgettet, herunder antennebidraget blev enstemmigt godkendt blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 5:

Som kasserer genvalgtes Gunnar Kjær nr. 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 genvalgtes Susanne Skaarup, 86, 1.th.

Ad. pkt. 8:

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

Ad. pkt. 9:

Som revisor genvalgtes Ole Olesen, 116. 2.tv.
Som revisorsuppelant genvalgtes Bent Kristensen, 116 st.th.

Ad. pkt. 10.

Jette og Ole Olesen nr. 116, 2.tv., og Inger Nielsen, 114, 1.tv., havde fremsat forslag om, at der til husorden tilføjes et afsnit om retningslinier for anvendelse af parkeringsarealerne.

Forslaget blev drøftet, og der blev spurgt til, hvor mange varevogne, man måtte have til en lejlighed, der kun er til beboelse. Administrator besvarede, at der ikke er noget maksimalt antal, idet det dog ikke må forvandles til et industrikvarter. Man må gerne have udkørende virksomhed fra sin lejlighed, blot der ikke kommer kunder i lejligheden, når lejligheden udelukkende er til beboelse.

Arealet med parkeringspladsen er ejerforeningens, så der er privatparkering med offentlig adgang. Der kan derfor ikke sættes et "Adgang forbudt"-skilt op, men der må gerne stå "privat parkering".

Ifølge vedtægterne må campingvogne og trailere ikke parkere permanent på parkeringspladsen, og bestyrelsen vil nu sørge for at skrive til de ejere, som har campingvogne og trailere stående permanent.

Bilerne må ikke stå i tomgang i længere tid, mens der skrabes ruder f.eks. om vinteren, da det er ulovligt i henhold til politivedtægterne. Bestyrelsen vil også tage fat i de ejere, som lader deres biler stå i flere minutter og påpege forholdene.

Forslaget ønskes herefter ikke sat til afstemning, da der hovedsagelig var brug for en debat, og at bestyrelsen tager fat i de forskellige ejere, og herefter kan det overvejes at forslå nogle regler for parkeringspladsen.

Ad. pkt. 11.

Ingen ønskede ordet under eventuelt, hvorefter dirigenten kunne takke for god ro og orden. Generalforsamlingen blev hævet kl. 19:50.

Som dirigent og referent:

_____

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Susanne Biermann Gunnar Kjær René Bødtker

Claus Andersen Per Maae