ADVOKATFIRMAET

ROAR

J.nr. 3310029

REFERAT

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

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
(ved siden af kolonihaverne)

mandag den 20. oktober 2014 kl. 18.30

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 formanden, René Bødtker, 86 st.tv., der er villig til at modtager genvalg.

6. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

   På valg er Susanne Biermann, 112, 1.tv., der er villig til at modtage genvalg.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

   På valg er 1. suppleant Ali Zafar 84, 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.

Bestyrelsen foreslår:

Som revisor: Bent Kristensen, 116, st.th.

Ny revisorsuppleant skal vælges.

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

11. Eventuelt:

Ad. pkt. 1:

Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 22 ejere heraf 1 ved fuldmagt med et samlet fordelingstal på 2820 ud af 9894, var mødt.

Ifølge nogle af de fremmødte manglede der indkaldelse i opgang nr. 106, men efter lidt drøftelser blev det afklaret, at der ikke blev gjort indsigelser imod afholdelse af generalforsamlingen. Dirigenten konstaterede herefter at generalforsamlingen var beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2:

Bestyrelsen fremlagde den skriftlige beretning til debat.

René Bødtker oplyste, at det generelt havde været godt år, men at bestyrelsesarbejdet mest var gået ud på, at tage hånd om de mange brande i det forgangne år.

Bestyrelsen er indstillet på, at der nu skal gøres noget drastisk, og der er taget kontakt til Kommunen og Politiet med henblik på at finde ud af, hvilke muligheder der er.

Det blev oplyst fra salen, at der også havde været en del hærværk mod biler og cykler.

Ved stien er der mange unge mennesker forsamlet om aftenen, og man kunne have en mistanke om, at de måske havde noget med alle problemerne at gøre. Dette kan bestyrelsen hverken be- eller afkræfte.

I nr. 86 har der været forsøg på at bryde døren op i stuen. Generelt har der dog ikke været så mange indbrud i år.

I nr. 108 1. mf. er der en dør, som er fuldstændigt ødelagt, det har den været igennem 1½ år. Det giver et rigtigt dårligt signal, at den ser sådan ud.

Det bør være muligt at sikre sig bedre mod indbrud f.eks. ved at montere vinkler.

En foreslår også, at man kan overveje at få sat dørlåse/dørtelefoner op.

Herefter udspandt der sig en længere debat angående brandene, og det blev foreslået bl.a., at der kan opsættes overvågningskamera, som kan have en mulig præventiv effekt.

Bestyrelsen mener, at de fleste, som vil påsætte brande, godt kender til kameraernes placering og mange har taget deres hættetrøjer på, så det vil være umuligt at finde dem efterfølgende, men det vil muligvis have en præventiv effekt overfor nogen.

Aflåsning af skurene kan også være en mulighed.

Det blev drøftet, om man slet ikke skal genopføre skurene, men lade containerne stå frit, ligesom det skal overvejes, om der kan opføres i ikke brandbart materiale, hvis skurene skal genopføres.

Ny placering af skurene bør også overvejes, så skurene ikke står direkte op ad ejendommen.

En ejer nævnte, at det også kunne være en mulighed at få affaldsskakterne åbne igen, men bestyrelsen mener, at reglerne for at få åbnet dem er for stramme, så det vil være en for dyr løsning.

En ejer påpegede, at det ikke er flammerne som slår folk ihjel, men derimod røgen.

Bestyrelsen mener ikke, at det er selve skurene, som brandstifterne sætter ild til, men derimod til containerne. Derfor har man heller ikke umiddelbart planer om at brække selve skurene ned, når og hvis containerne flyttes.

Uanset hvor skurene/containerne placeres fremover, skal det også passe ind i det kosmetiske i forhold til bygningerne i øvrigt.

Angående kloakkerne påpeger en ejer, at det er en god ide, at få dem renset, det er ikke noget bestyrelsen blot bør overveje, men derimod bør det sættes i gang.

En ejer spørger, om hvordan det går med radio- og Tv-signalerne, og til det kan bestyrelsen oplyse, at der ikke er kommet flere klager, efter at der er kommet digital TV.

Forstærkerne kan godt have været medvirkende årsag til dårlig pixelering men ofte er det nærmere dårlig kabling, der er årsagen.

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

Ad. pkt. 3:

Årsregnskabet blev gennemgået i hovedpunkter af ekstern revisor René Hansen.

- Revisor oplyste, at der er et meget stort overskud på regnskabet i forhold til budgettet, da bestyrelsen har brugt sine kræfter på de påsatte brande, og derfor ikke har haft mulighed for at tage sig af, at igangsætte de planlagte projekter. Revisor henviste til, at man i note 3 i regnskabet kan se, at der er sket forskellige vedligeholdelsesarbejder, herunder

- udbedring af tag, som beløber sig til ca. kr. 30.000,-.
- Der er tegnet nye striber på asfalten ca. kr. 6.000,- og
- der er sket justering af dørene, hvor der er brugt ca. kr. 42.000,-.

Dette er de større poster ud over de almindelige driftsudgifter.

Formanden, René Bødtker, tilføjer at man har valgt at tegne nye striber på asfalten, og renovering af selve asfalten er udskudt på ubestemt tid, da ejerforeningen har det største areal på matriklen i forhold til de andre ejerforeninger. Det har derfor vist sig, at det vil blive væsentligt dyrere end først forventet, hvorfor asfaltarbejdet er udskudt.

Revisor henleder derefter opmærksomheden på note 7 i regnskabet, hvor han oplyser, at alle betaler til Tagfonden, og i løbet af det sidste år er der kommet ca. kr. 700.000,- mere ind, og disse penge fordeles på forskellige konti, så man hele tiden er dækket ind af indskydergarantifonden. Når den ene aftale indskudskonto i Jyske Bank udløber, vil pengene blive fordelt mellem Jyske Bank og en anden bank, så hele beløbet er dækket.

Årets samlede resultat foreslås som anført overført til egenkapitalen.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 4:

Bestyrelsens budgetforslag lyder på, at fællesudgifterne m.v. ikke skal stige i forhold til sidste år, for det kan stadig fint hænge sammen.

En ejer påpeger, at udgiften til administrationsomkostninger er steget, men det skyldes, at det beløb, som bestyrelsen er bemyndiget til at bruge årligt ca. kr. 25.000,- ikke er blevet brugt i regnskabsåret 2013/2014, og det har man derfor tilladt sig at tage med igen i

2014/2015, så beløbet både dækker regnskabsåret 2013/2014 og 2014/2015.

Herudover er der for kr. 1.000,- gaver til gårdmanden i forbindelse med juletid og en kurv til hvert af bestyrelsesmedlemmerne til en værdi af kr. 500,- pr. person.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt blandt de fremmødte.

Ad. pkt. 5:

Som bestyrelsesformand genvalgtes René Bødtker, 86, st. tv.

Ad. pkt. 6:

Claus Andersen var udtrådt af bestyrelsen midt i sin periode, og i hans sted er indtrådt 1. suppleanten Ali Zafar nr. 84, 1.th. Susanne Biermann var på valg, og hun genopstillede.

Herudover opstillede Louise Thøgersen, nr. 106, 2.th., Karin Andersen nr. 90, st. tv. og Susanne Skaarup Jensen nr. 86, 1.th. til bestyrelsen.

Efter skriftlig afstemning kunne det konstateres, at Susanne Biermann blev genvalgt med 9 stemmer. Louise Thøgersen fik 1 stemme, Karin Andersen fik 5 stemmer og Susanne Skaarup Jensen fik 6 stemmer. Resten stemte blankt.

Ad. pkt. 7:

2. suppleanten Susanne Skaarup Jensen var rykket op som 1. suppleant i forbindelse med, at Ali Zafar var indtrådt i bestyrelsen, og der skulle således findes en ny 2. suppleant for en 2 årig periode. Til posten som 2. suppleant opstillede Louise Thøgersen nr. 106, 2.th., og Karin Andersen nr. 90 st. tv.

Efter skriftlig afstemning valgtes Karin Andersen, nr. 90 st. tv., med 10 stemmer som 2. suppleant. Louise Thøgersen nr. 106, 2.th., fik 8 stemmer og resten stemte blankt.

Ad. pkt. 8:

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

Ad. pkt. 9:

Som ny intern revisor valgtes Bendt Kristensen, 116, st.th.
Som revisorsuppelant valgtes Kamilla Petersen, 110, 2.mf.

Ad. pkt. 10.

Fra Ove Ravn nr. 116, 1.th., var der indkommet forslag om, at bestyrelsen skulle opfordres til at undersøge mulighederne for eventuelt at bygge et nyt affaldsskur enten ud mod vejen eller andet sted, hvor skurene ikke er i umiddelbar nærhed af bebyggelsen.

I lyset af de mange bemærkninger omkring brandene under bestyrelsens beretning, blev forslaget sat til afstemning, og enstemmigt vedtaget.

Ad. pkt. 11.

Der var fra en ejers side en bøn om, at hjemmesiden blev opdateret i forbindelse med, at der har været brand, så alle kan søge informationer om, hvad der er sket, og hvornår det er sket.

Bygningen af Rønnevangsstrøget medfører, at det bliver endnu mere aktuelt at sætte "privatparkering" på parkeringspladserne.

En ejer påpeger, at samtlige opgangsdøre i nr. 106 – 112 ikke opfylder kravene til brandsikring i henhold til BD 30. Han mener, at dørene bør uskiftes, så de kommer til at være lige som dem i de andre opgange.

Til det oplyser Gunnar, at ingen af dørene opfylder betingelserne i forhold til nybyggeri i dag, men de opfylder betingelserne til brandsikring på opførelsestidspunktet.

Hvis en udskiftning af døren er nødvendigt, fordi den f.eks. er beskadiget p.g.a. almindelig slidtage, betaler ejerforeningen 50 % af udgiften, og ejeren skal selv betale den anden halvdel.

Hvis man som ejer blot ønsker at udskifte døren, fordi man syntes den er i for dårlig stand, f.eks. brandsikringsmæssigt, skal man selv betale for hele udskiftningen.

Alternativ kan man stille forslag om, at alle dørene skal udskiftes i hele ejerforeningen, men det vil være et forslag, der skal behandles på generalforsamlingen.

Herefter var der ikke yderligere under eventuelt, hvorefter dirigenten kunne takke for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:00.

Som dirigent og referent:

_____

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

René Bødtker

Gunnar Kjær

Susanne Biermann

Ali Zafar

Per Maae