ADVOKATFIRMAET

ROAR

J.nr. 3310029

28. oktober 2015

REFERAT

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

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
(ved siden af kolonihaverne)

mandag, den 26. oktober 2015 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 kassereren, Gunnar Kjær, 84, st.th., der er villig til at modtage genvalg.

6. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen.

   På valg er Ali Zafar, 84, 1.th. og Per Maae, 110, 1.tv., der er villige til at modtage genvalg.

   I bestyrelsen er i øvrigt formanden, Ove Ravn (116, 1.th.) og Karin Andersen (90, st.tv.)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Allehelgensgade 19
4000 Roskilde
tlf. 46 36 22 44
fax 46 36 22 28
CVR-nr. 16 18 21 84
www.advo-roar.dk

Danske Bank:
reg.nr. 9173
kontonr. 478 373 4486

Nykredit Bank:
reg.nr. 8117
kontonr. 0221591

Valg af 1. suppleant.

Bestyrelsen foreslår Gertie Hansen, (108, st.th.) der er villig til at modtage valg.

Valg af 2. suppleant.

Bestyrelsen foreslår Carsten Nielsen, (108, 1.th.) der er villig til at modtage valg.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.

Bestyrelsen foreslår:

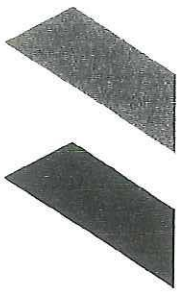
Som revisor: Bendt Kristensen, 116, st.th. der er villig til at modtage valg.

Der vælges en ny revisorsuppleant.

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

Beskæring af kastanjetræerne ud for 114-118
Maling af bænke ved legeplads
Nye TV muligheder
Beplantning ved blok T 84-90.

11. Eventuelt



Ad. pkt. 1:

Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 26 ejere heraf 1 ved fuldmagt med et samlet fordelingstal på 3.252 ud af 9.894, var mødt.

Dirigenten startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad. pkt. 2:

Bestyrelsen fremlagde den skriftlige beretning til debat.

Ove Ravn oplyste, at skurene desværre ikke var blevet færdige, som man havde håbet, og det skyldes, at den beklædning, som skal sættes uden på, har taget lidt længere tid at få leveret end forventet.

Det bliver nøglerne til kælderen, der også skal bruges som nøgle til skurene. Når låsene er sat i skurene vil det blive slået op på opslagstavlen, at man nu skal huske sine nøgler.

Skurene bliver lukket helt af med et net foroven, og når der også bliver låst dør, vil det ikke være nemt at komme ind for uvedkomne.

Det er ikke et krav fra forsikringsselskabets side, at der skal låses af, men for at undgå, at nogen tager ophold i skurene, har man fundet det nødvendigt.

Herefter blev beretningen godkendt uden bemærkninger.

Ad. pkt. 3:

Årsregnskabet blev gennemgået i hovedpunkter af ekstern revisor René Hansen.

- Revisor oplyste, at der er et driftsoverskud på kr. 6.430,-, og et samlet overskud på kr. 350.000,- inkl. underfonde. Det er ikke de store afvigelser i forhold til det forventede i budgettet.

- På side 8 i regnskabet under fast ejendomsomkostninger kan man se, at der er en post, der hedder øvrige driftsomkostninger, og det er foreningens egen udgift angående containerhuset, altså den del, som forsikringen ikke har betalt.

- I note 3 i regnskabet kan man se, at skotrenderne har kostet kr. 158.000,-. De var med i budgettet i 2013/14 men da det ikke nåede at blive udført i sidste regnskabsår, er de med i år. Beløbet er lidt større end forventet.

- Ligeledes i note 3 ses, at der har været en udgift til defekte dæk angående afløb, og denne udgift har ikke været forventet. Det er en ret stor udgift på kr. 73.000,-, men det holder sig heldigvis stadig indenfor regnskabet.

- På side 4 i regnskabet kan man se, at der har været en udgift til nødvendig udskiftning af en antenneforstærker og at den har kostet kr. 28.000,-. Det har medført, at der er et underskud på selve antenneforeningen.

- Under posten diverse omkostninger findes periodisering af renter ligesom der har været en mellemregning med administrator. Det skyldes ikke, at administrator låner penge af foreningen men derimod, at der sommetider lægges ud, og sommetider indgår penge som tilhører foreningen, og det bliver gjort op lige pr. den 30. juni. De beløb er efterfølgende afregnet.

Husk at der skal afgives kontonr. hvis man har penge til gode, f.eks. på varme eller vand. Det er ikke muligt at tilbagebetale tilgodehavender via PBS som tidligere.

Herefter blev regnskabet godkendt uden bemærkninger.

Ad. pkt. 4:

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

Der er et forventet overskud på budgettet på kr. 68.000,-.

Udgifterne til skurene kan ændre lidt på det, men som det ser ud lige nu får det ingen betydning.

Der forventes også et overskud på de underliggende fonde, men antenneforeningen er jokeren i den forbindelse, da den kun lige balancerer.

Herefter blev budgettet godkendt uden bemærkninger.

Ad. pkt. 5:

Som kasserer genvalgtes Gunnar Kjær, 84 st.th.

Ad. pkt. 6:

Som bestyrelsesmedlemmer genvalgtes Ali Zafar nr. 84, 1.th, og Per Maae 110, 1.tv., uden modkandidater.

Ad. pkt. 7:

Gertie Hansen 108, st.th., valgtes som ny 1. suppleant uden modkandidater. Som ny 2. suppleant valgtes Carsten Hansen 108, 1.th, uden modkandidater.

Ad. pkt. 8:

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

Ad. pkt. 9:

Som intern revisor genvalgtes Bendt Kristensen, 116, st.th.
Som revisorsuppelant valgtes Jørn Krag Nielsen, 116, st.tv. uden modkandidater.

Ad. pkt. 10.

Dirigenten indledte med at fortælle, at der kun er tale om nogle enkelte forslag. Som forslag A kan nævnes beskæring af kastanietræerne ud for nr. 114 -118.

Som forslag B drøftes beplantning ved blok T nr. 84 - 90.

Herudover kan det oplyses, at maling af bænke ved legepladsen er udført, ligesom renovering af kælderdøre i gavlen er med i bestyrelsens vedligeholdelsesplan. Til dette punkt har bestyrelsen dog nogle bemærkninger under punkt C.

Angående nye TV-muligheder har bestyrelsen inviteret en medarbejder fra TDC, som kommer umiddelbart efter generalforsamlingen og fortæller om mulighederne. Hvis forsamlingen ønsker at gå videre efter dette oplæg, vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor nye TV-muligheder vil være eneste punkt.

Forslag A - beskæring af kastanietræerne ud for nr. 114 – 118.

En ejer oplyste, at træerne bruges som legeredskaber for børnene, så han ønsker at få oplyst, hvor meget det drejer sig om i forhold til beskæring, og om der måske var tale om fældning.

Til det svarede Ove, at der ikke er tale om fældning, men hvis man ser ned ad cykelstien, kan man se, at de andre træer også er beskåret, og det som forslagsstillerne ønsker er, at trætoppen kommer ned under tagryggen på Rønnevangshusene, så solen stadig kan komme lidt igennem.

Herefter blev forslaget sat til afstemning, og 16 stemte for, og 5 i mod, og resten stemte blankt, hvorefter forslaget er vedtaget.

Forslag B – beplantning ved blok T nr. 84 - 90

Gunnar forklarede om forslaget om beplantning, at han syntes, at det vil se pænt ud, hvis der kommer et nyt bed, ligesom det måske også ville kunne begrænse det relativt voldsomme fodboldspil, som foregår på arealet. Han håber, at fodboldspillet så vil flytte hen til selve fodboldbanen.

En beboer spurgte, om man ikke også kan sætte en bænk op eller lignende sammen med bedet.

Til det blev der svaret, at det ikke var en del af forslaget, og at det skulle have været fremsat som et egentligt forslag, hvis der er en udgift i forbindelse med det, så forsamlingen kunne have taget stilling til omkostningerne.

Herefter blev forslaget om beplantning sat til afstemning. 13 stemte for 5 stemte imod og resten stemte blankt, hvorefter forslaget er vedtaget.

Punkt C

Angående kælderdørene i gavlen kan bestyrelsen oplyse, at man arbejder hen imod, at kælderdørene udskiftes til ståldøre, og flyttes længere ud, så de ikke er der, hvor der er overdækket, men derimod rykkes hen til muren. Der har været en vist interesse fra unge mennesker for at opholde sig der, hvor der var overdækket, og det kan man undgå, hvis dørene flyttes.

P.t. oplever bestyrelsen dog ikke, at unge mennesker opholder sig dernede, men når man alligevel skal renovere dørene, er det værd at tage med i overvejelserne.

Der blev spurgt til, hvad kælderrummene bliver brugt til, og p.t. er der ikke nogen der kan svare 100 % på, hvad alle kælderrummene bliver brugt til, så der må en rundvisning til, hvis man skal finde ud af det.

Det bliver bemærket fra en beboer, at man bør overveje, at døren skal være så bred, så man kan komme igennem med store ting. Der skal også stadig være så god plads, at man ikke skraber mod dørkarmene m.v. f.eks. med cykler og lignende.

Man har indhentet 2 prisoverslag, hvoraf det ene lyder på kr. 15.000,- for almindelig udskiftning til en ståldør, der hvor døren er nu, og det andet lyder på kr. 20.000,- for en ny ståldør lidt længere ude. Bestyrelsen har vurderet, at det er merprisen værd, at få flyttet døren længere ud.

Da der ikke er tale om et forslag, man behøver at stemme om, da det allerede er med på tegnebrættet, var der ikke yderligere bemærkninger til dette punkt.

Ad. pkt. 11.

En ejer har et hjertesuk om, at der stadig står en masse skrald foran storskraldsrummet, og det er noget skidt i ordes bogstavelige forstand. Husk at få affaldet helt ind i rummet, så det ikke står og skæmmer området. Måske skyldes det, at folk glemmer deres nøgle.

Umiddelbart er der ikke stemning for at skifte låsen i storskraldsrummet ud også til en systemnøgle, og det skyldes særligt, at der er andre ejerforeninger som også bruger skralderummet.

Ove oplyser, at nu er byggeriet forhåbentligt snart færdigt, og flere beboere har taget fotos af store lastvogne, som har parkeret eller vendt på foreningens område, og dermed beskadiget asfalten. Ove har sendt fotoene til kommunen, som tager kontakt til entreprenøren og forelægger klagen. Det forventes, at entreprenøren bliver nødsaget til at lægge et nyt slidlag på asfalten, så det bliver i orden igen.

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

Generalforsamlingen blev hævet kl. 19:20.

Som dirigent og referent:

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Ove Ravn

Gunnar Kjær

Karin Andersen

Ali Zafar

Per Maae