enp advokater

Marianne Wittenkamp
Allehelgensgade 19
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Tlf. 4636 2244
Sagsnr. 3310029-MW/LHO

25.oktober 2017

REFERAT

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

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
(ved siden af kolonihaverne)

mandag d. 23. oktober 2017 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. (Formanden afgår i lige år, og kassereren afgår i ulige år, jfr. vedtægternes § 8)

   På valg er kasserer Gunnar Kjær (84, st.th.), som er villig til at modtage genvalg.

6. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen:
   På valg var Per Maae (110, 1.tv.), som er villig til at modtage genvalg.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
   Valg af 2. suppleant i ulige år, jfr. vedtægternes § 8

   Carsten Nielsen er villig til at modtage genvalg.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
    Forslag fra bestyrelsen om fremtidig levering af TV signal, jfr. bilag 1.

    Forslag fra Litha Pedersen Kanne om afholdelse af foreningens 50 års jubilæum, jfr. bilag 2.

11. Eventuelt.

Ad pkt. 1

Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 23 ejere heraf 3 ved fuldmagt med et samlet fordelingstal på 3.054 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. Ove Ravn præciserede et par af punkterne i beretningen.

Efter bestyrelsens beretning var skrevet, var der et par ændringer, idet et par forslag var trukket tilbage.

Der havde været brud på hovedledningen, hvilket en del havde mærket til. Bestyrelsen har kontaktet forsikringen, men da rørene er meget gamle, er det ikke sikkert, at forsikringen vil dække noget. E/F lindevang 7 a har meddelt, at de gerne vil være med til at betale regningen, som dog endnu ikke er modtaget endnu. Muligvis er der et par andre foreninger, der i henhold til nogle gamle servitutter også skal være med til at betale.

Ove Ravn oplyste, at bestyrelsen i forbindelse med forslag om den fremtidige TV levering havde inviteret Søren Freddy Olsen fra YouSee til at fortælle om de fremtidige muligheder om individuelle TV løsninger.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad pkt. 3

Årsregnskabet blev gennemgået i hovedtræk af ekstern revisor René Hansen.

Ingen større overraskelser, idet der havde været indtægter som forventet, men lidt lavere udgifter end forventet. Der havde ikke været afsat beløb til ekstraordinære udgifter, men der var altid en lille buffer til det.

Der var et overskud på den almindelige drift på kr. 235.033,00 og de sekundære regnskaber viste resultater på kr. 338.375 for grundfonden, kr. – 11.505 for antenneforeningen, kr. 59.364 for forsikringsfonden og kr. 4.749,00 for vaskeriet.

Der var ikke noget ekstraordinært på balancen, idet der dog fortsat er et par tilgodehavende hos ejerne, som administrator er ved at inddrive. Mellemregningen med administrator er udlignet hen over sommeren.

De likvide beholdninger er vokset til lidt over kr. 4,7 mio., og midlerne er fordelt på forskellige banker af sikkerhedsmæssige årsager.

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 forventes driftsomkostninger på ca. kr. 900.000,00, og der er ikke lagt noget særligt ind til ekstraordinære vedligeholdelsesudgifter ud over almindelig vedligeholdelse.

Budgettet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 5

Som kasserer genvalgtes Gunnar Kjær (84, st.th.)

Ad pkt. 6

Som bestyrelsesmedlemmer genvalgtes Per Maae (110 1.tv.) uden modkandidater.

I bestyrelsen er tillige formand Ove Ravn (116, 1. th.), Karin Andersen (90, st.tv) og Ali Zafar (84, 1.th.)

Ad pkt. 7

Som 2. suppleant genvalgtes Carsten Nielsen (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 revisorsuppleant genvalgtes Jørn Krag Nielsen (116, st.tv.)

Ad pkt. 10

Bestyrelsen foreslog, at Lithas forslag om afholdelse af jubilæumsfest blev behandlet først.

Litha fik ordet og oplyste, at hun var flyttet ind som den første og nu havde boet i foreningen i 49 år, og derfor syntes Litha, at det var nærliggende, at hun foreslog en jubilæumsfest.

Formanden Ove Ravn oplyste, at bestyrelsen støttede op om forslaget, og ville sørge for at bevillige penge til festen, ligesom bestyrelsen ville deltage i det praktiske arbejde, hvor de kunne. Han opfordrede alle til at bakke op om forslaget.

Herefter blev forslaget sat til afstemning, og enstemmigt vedtaget.

Bendt, Dler og Litha har meldt sig til et festudvalg, og andre interesserede kan melde sig til Litha (118, st.tv.).

—

Bestyrelsen havde fremsat forslag om, at foreningen indgik en 5 årige aftale med YouSee med mulighed for individuel TV løsning fra 1. januar 2018.

Søren Freddy Olsen fra YouSee fik ordet, og han gennemgik ved et detaljeret oplæg, hvad der var af muligheder. Det samlede "slide-show" kan ses på foreningens hjemmeside.

De nye muligheder vil give større fleksibilitet, herunder også i forhold til TV pakkevalg. Der bliver mulighed for at få bredbånd uden samtidig binding til TV.

Hvis forslaget vedtages, vil YouSee bilen kommer ud til foreningen, så alle kan få hjælp til at finde den rigtige løsning, hvis man ønsker det.

Hvis YouSee skal forestå arbejdet med ombygning af nettet til Gigabredbånd, skal foreningen indgå en 5 årig aftale. Det vil give et mere robust netværk med højere hastighed. Ombygning sker i løbet af 2018, så det vil desværre ikke blive fra dag 1, at man kan vælge alle de nye løsninger.

Der vil være mulighed for mere streaming-indhold direkte i pakkerne, særligt hvis man fortsætter med den fulde pakke eller får en boks.

På forespørgsel blev det oplyst, at det nuværende stikdåser burde kunne genanvendes.

TV pakkernes indhold blev gennemgået. TV pakkerne kan ses på alle apparater i husstanden uden begrænsning, og der er mulighed for at tage TV pakken (undtaget TV 2) med på farten indenfor Danmarks grænser.

Der vil blive mulighed for "bland selv" i TV kanalerne, og man kan vælge om hver måned. Det vil dog være nødvendigt med en kortlæser til hver apparat, som man ønsker at se de valgte kanaler på. Hvis man ikke har et Smart TV, skal man have tilknyttet en boks. Med en TV boks kan man slippe for faste sendetider og se programmerne, når det passer den enkelte.

Når man bliver spurgt af bestyrelsen, skal man huske at vælge, hvad man vil have fremover, også hvis man vil fortsætte med den nuværende fulde pakke. Vælger man ikke noget, bliver signalet slukket i løbet af starten af 2018. (Man får ingen regning for perioden 1. januar og til signalet slukkes, hvis man fravælger TV, selv om signalet først slukkes f.eks. i februar).

Aftalen træder i kraft d. 1. januar 2018, hvis den vedtages, og det tilbageværende opsigelsesvarsel fra den nuværende aftale "sluges" af den nye aftale.

Fremover vil aftalen om TV indgås mellem ejeren og YouSee, så der betales direkte til YouSee. På den måde skal ejerforeningen ikke længere opkræve for TV hos den enkelte.

Hvis mange falder fra, kan YouSee bede om at få aftalen genforhandlet, men prisen kan ikke stige (bortset fra almindelig indeksregulering) uden at parterne er blevet enige om det. Det værste, der kan ske, er, at YouSee bliver nødt til at opsige aftalen, men det er ikke særligt sandsynligt ifølge Søren Freddy Olsen.

Herefter blev bestyrelsens forslag om, at der indgås ny aftale med YouSee om fremtidig levering af TV, hvor YouSee står for opkrævning direkte hos ejerne sat til afstemning, og forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad pkt. 11

En ejer ønsker at få oplyst status på tagene, og til det svarede bestyrelsen, at man er i gang med at spare op til nye tage, men at de ikke forventes skiftet før om 7-8 år. Hvis de løbende repareres/vedligeholdes, som de bliver nu, kan de måske holde endnu længere.

Der er ingen planer om efterisolering af lofterne, før tagene skal skiftes. De ejere, som bor øverst oppe, får en reduktion i varmeregningen p.g.a. det potentielle varmetab.

Herefter var der ikke yderligere under eventuelt, og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 20.00.

Som dirigent og referent:

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Formand Ove Ravn

Kasserer Gunnar Kjær

Karin Andersen

Ali Zafar

Per Maae