enp advokater

Marianne Wittenkamp
Elisagårdsvej 5, 3.sal
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Sagsnr. 3310029-MW/LHO

6. november 2018

REFERAT

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

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
(ved siden af kolonihaverne)

mandag d. 22. oktober 2018 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 formanden Ove Ravn (116, 1. th.), som er villig til at modtage genvalg.

6. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen:
   På valg var Karin Andersen (90, st.tv.) som er villig til at modtage genvalg.

   Ali Zafar ønsker at udtræde af bestyrelsen, og der vælges således et nyt medlem.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
   Valg af 1. suppleant i lige år, jfr. vedtægternes § 8
   Gertie Hansen (108, st.th.) er villig til at modtage genvalg

   Såfremt Carsten Nielsen vælges til bestyrelsen, og bestyrelsens forslag til ændring af bestyrelsesmedlemmer, jfr. bilag 3 vedtages, vælges der ikke en ny 2. suppleant.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
    Forslag 1:
    Bestyrelsen foreslår tinglysning af fælles vandledning med E/F Rønnevangshusene 7A, bilag 1.

    Forslag 2:
    Bestyrelsen foreslår at der foretages relining og strømpeforing af foreningens fald-stammer og afløb, bilag 2.

    Forslag 3:
    Bestyrelsen foreslår ændring af bestyrelsens sammensætning, bilag 3.

    Forslag 4:
    Bestyrelsen foreslår ændring af husordenens pkt. 3.2 støj, bilag 4.

    Forslag 5:
    René Bødtker (86, st.tv.) foreslår:
    5.1. Ændring af husordenens pkt. 3.2. vedr. støj. (Behandles under forslag 4).
    5.2. Opsætning af private parkeringsskilte ved opgangene i nr. 84-90 eller beskæring af træerne ved fodboldbanen, så man kan holde der.
    5.3. Det medtages i husordenen at hvis man har mere end en bil i husstanden, skal den parkeres længere væk fra den bolig, man bor i.
    5.4. Der henstilles til, at der tages hensyn til medbeboerne, således at man anlægger gulvtæpper, såfremt man har børn med støjende adfærd omkring leg m.v, bilag 5.

Forslag 6:

Ayhan Gormez, (86, 2.th.) foreslår:

Der opsættes en ladestation til hybridbiler, på den modsatte side af bygningen, mod træerne ved nr. 84-90.

11. Eventuelt.

Ad pkt. 1

Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 18 ejere heraf 1 ved fuldmagt med et samlet fordelingstal på 2.021 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.

Ang. vandlækagen har Wicotec nedsat deres regning med kr. 15.199,00 fra kr. 74.950 til kr. 59.750,00. Dertil skal lægges en lækagesporing, som her kostet kr. 7.676,00, så det i alt har kostet kr. 67.426,00. Skaden er anmeldt til forsikringen, men der må forventes en stor afskrivning, så det er spørgsmålet, om der refunderes noget, når selvrisikoen er modregnet.

5. oktober har bestyrelsen ansøgt om godtgørelse af vandafledningsafgiften af 1.197 m3. Der er endnu ikke kommet svar.

Alm. Brand forsikring har varslet en stigning i præmien fra kr. 82.000,00 til kr. 121.000,00. Der er indhentet tilbud hos Købstædernes forsikring på kr. 70.000,00 for samme dækning som nu. Dette tilbud har bestyrelsen accepteret.

Proline har nedsat deres tilbud fra 1.096.000,00 til kr. 1.031.000,00, altså et fald på kr. 65.000,00. I budgettet er beløbet dog ikke rettet, idet der kan komme ekstraregninger, f.eks. i tilfælde af at en faldstamme på grund af dårlig stand ikke kan relines.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad pkt. 3

Årsregnskabet blev gennemgået i hovedtræk af ekstern revisor René Hansen.

Driftsresultatet endte på kr. 62.155,00, hvilket er mindre end budgetteret, men det skyldes den uforudsete vandskade.

De tidligere opnåede renteindtægter kan ikke opretholdes. Derimod er der udgifter til banken for at have penge stående.

I note 3 ses foreningens udgift til vandskaden. Ejerforeningen over i 7A betalte også til udbedringen.

Antenneforeningen er ophørt, og den indestående formue er overført til foreningens almindelige driftsformue. Der er tale om kr. 74.834,00.

Grundfonden er på kr. 4.013.817,00, hvoraf tagfonden er ca. kr. 2.000.000,00.

Der kan ikke konkret redegøres for, hvorfor udgiften til el i vaskeriet har været en del højere end tidligere. Muligvis er der tale om en forskydning i opkrævningen fra tidligere år.

Herefter blev regnskabet godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 4

Bestyrelsens budgetforslag lyder på, at fællesudgifterne ikke skal stige i forhold til sidste år, da det stadig hænger fint sammen. Indbetalingen til forsikringsfonden forhøjes med kr. 0,50 til kr. 1,00 ligesom indbetaling til grundfonden forhøjes med kr. 0,50 til kr. 1,35 pr. måned pr. fordelingstal.

Den store udgift på budgettet er til relinining af faldstammerne, hvis forslaget vedtages.

Der budgetteres ikke længere med renteindtægter.

Budgettet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 5

Som formand genvalgtes Ove Ravn (116, 1.th.)

Ad pkt. 6

Som bestyrelsesmedlem genvalgtes Karin Andersen (90, st.tv.). Som nyt bestyrelsesmedlem for 1 år valgtes Carsten Nielsen (108, 1.th.).

I bestyrelsen er tillige kasserer Gunnar Kjær (84, st.th.) og Per Maae (110, 1.tv.)

Ad pkt. 7

Som 1. suppleant genvalgtes Gertie Hansen (108, st.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
Forslag 1:
Bestyrelsens forslag om tinglysning af fælles vandledning med E/F Rønnevangshusene 7A, jfr. bilag 1 blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2

Henrik fra Proline viste en kort film om, hvordan relining af faldstammerne foregår. Det skulle ikke kunne ses, at de har været der efter endt arbejde. Rørene renses først også for gammelt byggeaffald. Man skal stadig selv rense for hår mv. også efter relining.

Inden arbejdet igangsættes, besigtiges alle lejligheder. Der skal gives adgang til lejlighederne 2 gange, hvilket både udlejere og lejere bør have at vide. Under arbejdet åbnes for toilettet i nr. 114 i kælderen og i vaskeriet. Toilettet i lejligheden kan bruges igen, når det er monteret igen. Arbejdet igangsættes efter uge 8 i 2019.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget.

Forslag 3

Bestyrelsens forslag om ændring af bestyrelsens sammensætning, jfr. bilag 3 blev enstemmigt vedtaget, men da der er tale om en vedtægtsændring, skal forslaget behandles igen d. 29. oktober 2018.

Forslag 4

Bestyrelsen foreslår ændring af husordenens pkt. 3.2. ang. støj, jfr. bilag 4, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5

5.1. behandlet under forslag 4

5.2. René ønskede hovedsagligt, at der kom en debat om mængden af biler på p-pladsen. Det er ikke muligt at opsætte "privat parkering" da en del af p pladserne tilhører 7 ez. Måske kan træerne beskæres, så bilerne bedre kan parkeres langs træerne uden at blive indsmurt i skidt. Forslaget blev ikke sat til afstemning.

5.3. Som i 5.2. ønskes debat. Der er ikke plads til alle bilerne, hvis husstande med flere biler alle holder på p pladsen. Forslaget blev ikke sat til afstemning.

5.4. Det er vigtigt, at alle bliver klar over, at der skal tages hensyn til andre beboere, når man bor i etageejendom. Der er flere husstande, hvor der er meget støj, og det generer særligt dem, som bor nedenunder.

For 25 år siden tog bestyrelsen imod nye beboere og fortalte om husordenen. Det gør man ikke mere. Det er nødvendigt, at man taler med hinanden om ting, som generer. Det bør overvejes, om der skal være beboermapper til alle lejligheder med det rette og opdaterede indhold, selv om det meste kan findes på hjemmesiden. Forslaget blev ikke sat til afstemning, da der blot ønskes en debat og synliggørelse af problemet.

Forslag 6
Forslagsstilleren havde trukket sit forslag.

Ad pkt. 11
Hvis man ønsker at flytte døren ud til altanen, skal man søge kommunen om tilladelse, da der er tale om en ændring af facaden.

Herefter var der ikke yderligere under eventuelt, og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 19.50.

Som dirigent og referent:

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Formand Ove Ravn

Kasserer Gunnar Kjær

Karin Andersen

Carsten Nielsen

Per Maae