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. 28. oktober 2019 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 Carsten Nielsen (108, 1. th.) og Per Maae (110, 1. tv.) som er villig til at modtage genvalg.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
   1. suppleant Gertie Hansen (108, st.th.) er ikke på valg i år, jfr. vedtægternes § 8
   Der vælges ikke en 2. suppleant.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.
    Bestyrelsen foreslår, at der vedtages revideret husorden, jfr. bilag 1

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 2.371 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.

Proline er næsten i mål. Tømreren har fået instruks om at ordne det sidste, og han har fået udleveret telefonnummer til de involverede ejere. Der er tale om udbedring af bunden i badeværelsesmiljøerne, hvor der er boret hul. Hvis man ikke har afleveret nøgle, eller ikke er hjemme, når tømreren kommer, så er løbet kørt.

Rørene i nr. 106 er skiftet, men det er ikke isoleret, så det giver kondens. De skal isoleres nu, så de ikke går i stykker igen. Arbejdet med udskiftning af rør i blok S (114-118) starter i uge 46. Der vil blive givet varsel om lukning af vandet.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad pkt. 3

Årsregnskabet blev gennemgået i hovedtræk af ekstern revisor René Hansen.

Årets resultat blev et underskud på kr. 822,674,00, hvilket var et bedre resultat end forventet.

Renovering af faldstammerne er ikke blevet helt så dyrt som forventet. Under note 3 kan man se fordelingen af vedligeholdelsesposterne. Underskuddet dækkes delvist af grundfonden med kr. 800.000,00, jfr. side 6 og delvist af driften.

Grundfonden er nu på kr. 3.581.874,00.

En fejlmåling på el i vaskeriet har givet et beløb retur på ca. kr. 8.000,00.

De skyldige omkostninger er betalt efter regnskabet udarbejdelse.

Den samlede egegnkapital beløber sig til kr. 4.691.677,00

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 og grundfonden fortsætter også uændret.

Det afsatte beløb i budgettet for 2018/2019 til koldtvandsrør overføres til 2019/2020, så der budgetteres med et underskud.

Budgettet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 5

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

Ad pkt. 6

Som bestyrelsesmedlem genvalgtes Carsten Nielsen (108, 1.th.) og Per Maae (110, 1.tv.)

Bestyrelsen består herud over af formand Ove Ravn (116, 1. th.) og Karin Andersen (90, st.tv.)

Ad pkt. 7

1. suppleant Gertie Hansen (108, st.th.) var ikke på valg.

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 havde foreslået, at husordenen blev revideret, og der blev fremlagt et samlet forslag, som Inger havde været behjælpelig med at skrive på vegne af bestyrelsen. Der er tale om, at husordenen afspejler almindelig sund fornuft, og reglerne er skåret ned til de mest almindelige ting.

Der var modtaget et forslag om markiser, som dog var for sent fremsat, men bestyrelsen mener, at det er indeholdt i den reviderede husorden.

Markiserne skal stadig følge de hidtidige retningslinier. "Autoriseret folk" betyder et markise-firma eller nogen, som har forstand på opsætning af markiser. Hvis en markise ryger ned i en

storm, er det som udgangspunkt foreningens forsikring, som dækker evt. skader, men hvis det konstateres, at markisen ikke er sat korrekt op, så vil ejeren komme til at hæfte for skaden. Så skal man nok have fat i den opsættende håndværker. Der findes nogle enkelte firmaer, som er dygtige, f.eks. Sega og lign.

Der spørges endvidere ind til, om brønddækslerne skal være tilgængelige hele året? Nogen har potteplanter stående ovenpå om sommeren. Hvis man kan flytte dem og komme til, så er det ok. Det er permanent utilgængelighed, der ikke er tilladt.

Badetiderne er et levn fra gamle dage, og det skyldes, at der engang var en del med badekar, og det kunne larme, når det blev tømt.

Det er ikke alle, som har nøgle til vaskeriet til at bestille tid med. Der er ingen, som bruger låsene mere. Man går bare ned i vaskeriet, og hvis der er ledigt, hvad der næsten altid er, så kan man vaske. Nye låse koster kr. 850,00 pr. stk. så det er ikke muligt at købe nye til alle. Der står i øvrigt en rulle i vaskeriet, som er defekt. Den vil blive fjernet.

Herefter var der ikke flere spørgsmål eller bemærkninger, hvorefter forslaget blev vedtaget.

Den reviderede husorden vil blive omdelt til alle, og det er vigtigt at gemme den, hvis man senere skal sælge sin bolig, da køberen skal have den udleveret.

Ad pkt. 11

Ingen ønskede ordet under eventuelt, hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 19.10.

Som dirigent og referent:

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Formand Ove Ravn

Kasserer Gunnar Kjær

Karin Andersen

Carsten Nielsen

Per Maae