enp advokater

Marianne Wittenkamp
Elisagårdsvej 5, 3.sal
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Sagsnr. 3310029-MW/adb
25.10.22

REFERAT

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

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
mandag d. 24. oktober 2022 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 Ove Ravn, som er villig til at modtage genvalg.

6. Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen

9. Valg af revisor og revisorsuppleant

10. Indkomne forslag fra bestyrelsen og medlemmer.

11. Eventuelt.

Ad pkt. 1
Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 13 ejere, med et samlet fordelingstal på 1.853 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.

Det er kommunen, som skal levere de nye affaldsspande. Beholdere til plast kommer inde i affaldsskurene.

Der mindes endnu engang om, at man skal sortere rigtigt, for ellers koster det for foreningen.

Herefter blev beretningen godkendt.

Ad pkt. 3
Årsregnskabet blev gennemgået i hovedtræk af ekstern revisor René Hansen.

Der var et ordinært driftsresultat med et underskud på kr. 41.220,00 og årets resultat blev et underskud på kr. 94.585,00, hvilket var et bedre resultat end budgetteret, hvilket skyldes, at en del af vedligeholdelsesarbejderne er udskudt til regnskabsåret 2022/2023.

Havetraktoren er udskiftet, hvilket ikke oprindeligt var med i budgettet.

Administrationsomkostningerne var højere sidste år, da der havde været et ekstraordinært rådgiverhonorar.

Det samlede overskud er på kr. 414.752,00, (årets resultat sammenlagt med resultatet fra de sekundære regnskaber, jfr. side 3 i regnskabet).

Under note 3 kan man se fordelingen af vedligeholdelsesposterne. Under vaskeriet på side 4 kan man se, at formuen er ved at være meget begrænset, og derfor forventes prisstigninger i vaskeriet.

Den samlede egenkapital beløber sig til kr. 5.838.199,00.

Der var et spørgsmål ang. udskiftning af taget og tidshorisonten for det, og til det svarede formanden, at udgiften til udskiftning af taget var blevet dyrere, ligesom det også var blevet dyrere at låne, så så længe taget holder udskiftes det ikke, og i mellemtiden spares der op. Taget bliver først skiftet, når det ikke kan mere. Man må så håbe, at renten ikke stiger til fordums højder i mellemtiden. Tagfonden er en del af grundfonden, og den udgør p.t. kr. 3.260.000,00.

Ang. vaskeriet blev det oplyst, at det skal hvile i sig selv. Det undersøges p.t. hvilket betalingssystem, der skal være fremover. Det kan godt være, at det bliver med kort. En beboer oplyste, at slagteren måske kunne veksle mønterne, for han skal betale for at få mønter til byttepenge.

Formanden forklarede de forskellige muligheder for låse/nøglesystem til affaldsrummene, som er meget forskellige i pris. Det skal besluttes i hovedbestyrelsen, om det skal være nøgle eller en brik, og om det skal være med registrering og/eller med overvågning.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad pkt. 4

Budgettet følger nogenlunde tallene i regnskabet for 2021/2022, idet ventiler og cirkulationspumpe er sat på igen under særlig vedligeholdelse, idet de ikke blev udskiftet i det foregående år.

Der budgetteres med et underskud på kr. 62.000,00.

Bestyrelsens budgetforslag lyder på, at fællesudgifterne skal stige med kr. 0,25 i forhold til sidste år, så der betales kr. 8,25 pr. fordelingstal pr. måned. Indbetalingen til leje af kælderrum, forsikringsfonden og grundfonden fortsætter uændret.

Budgettet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 5

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

Ad pkt. 6

Carsten Nielsen har desværre for ganske nylig trukket sig fra bestyrelsen p.g.a. sygdom. Karin Andersen er udtrådt af bestyrelsen i løbet af året, og suppleanten havde ikke ønsket at indtræde i bestyrelsen.

Der blev ikke valgt nogen nye bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen er herefter nede på 3 medlemmer, hvilket er et absolut minimum, hvorfor alle opfordres til at overveje muligheden for at stille op til bestyrelsen i 2023. Det blev oplyst, at der afholdes bestyrelsesmøde 1 gang om måneden, og derud over har hvert medlem et område, som man er tovholder på. Det enkelte område kan godt tage 1-2 timer pr. uge at varetage, men det er svært at sætte tid på, for nogle gange kan der være mere arbejde end andre.

Bestyrelsen består ud over formanden af kasserer Gunnar Kjær (84, st.th.) og Per Maae (110, 1.tv.)

Ad pkt. 7

1. suppleanten var på valg, men ingen ønskede at stille op til posten. Således blev der ej heller valgt nogen 2. suppleant.

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

Der var ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 11

Beboeren i nr. 114., 2. tv. oplyste, at hun kan høre lyde oppe fra loftet, svarende til at nogen går rundt deroppe og skramler med stole. Det lyder meget mærkeligt, da man ikke har adgang til loftet uden hovednøglen, og der er kun adgang via en lem. Bestyrelsen lovede, at de ville få gårdmanden til at undersøge sagen nærmere.

Adgangen til vaskekælderen er lidt svær, for nogle nøgler og måske også låsen er ret slidt. Det tages op i hovedbestyrelsen, om låsen eller nøglerne skal skiftes.

Herefter var der ikke flere bemærkninger under eventuelt, hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 19.10.

Som dirigent og referent:

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Formand Ove Ravn

Kasserer Gunnar Kjær

PER MAE

Per Maae