enp advokater

Marianne Wittenkamp
Elisagårdsvej 5, 3.
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Sagsnr. 3310029

REFERAT

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

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
mandag d. 23. oktober 2023 kl. 18.30

med følgende

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse.
4. Bestyrelsen stiller forslag:

   Bestyrelsen bemyndiges til at acceptere Brunata´s tilbud vedr. installation af fjernaflæsning af vand og varme. (Tilbuddet er vedlagt, som bilag 1)

   Desuden godkender generalforsamlingen finansiering af installationsomkostningerne ca. 210.000,- kr.

   Begrundelse

   Der henvises til bestyrelsens beretning.
5. Fremlæggelse af driftsbudget med indbetalinger til grundfond og fællesudgifter til godkendelse.
6. Valg af bestyrelsesformand og kasserer for så vidt de afgår.

   (Formanden afgår i lige år, og kassereren afgår i ulige år, jfr. vedtægternes § 8).

   Kasserer Gunnar Kjær (84, st.th.) - som er villig til at modtage genvalg.

   Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen:

   Per Maae (110, 1.tv.) - som er villig til at modtage genvalg.

   Nyt bestyrelsesmedlem - for en 1- årig periode.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
   1. suppleant
   2. suppleant
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen.

9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
   Bestyrelsen foreslår som ny revisor:
   Carsten Nielsen (108, 1.th.)
   Bestyrelsen foreslår som revisorsuppleant:
   Jørn Krag Nielsen (116, st.tv.) - som er villig til genvalg.
10. Eventuelt.

Ad pkt. 1
Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 19 ejere, heraf en ved fuldmagt, med et samlet fordelingstal på 2.519 ud af 9.894, var mødt.

Dirigenten startede med at konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der er rykket lidt rundt på dagsordenen af hensyn til behandling af forslaget, hvilket ingen gjorde indsigelser imod.

Ad pkt. 2
Formanden fremlagde den skriftlige beretning.

Efter beretningen er skrevet er foreningen blevet kontaktet af kommunen ang. manglende affaldssortering. Der kommer et møde med Team Affald fra kommunen. Containerhuset må forventes at blive forringet efter mødet, idet kommunen ikke er tilfreds med den nuværende sortering. Det går heldigvis lidt bedre med dagrenovationen, men korrekt sortering af øvrigt affald er afgørende, hvis foreningen ikke skal have bøder.

I forbindelse med udskiftning af målere, kan det i beretningen misforstås, når der står "lånes penge". Der er tale om, at foreningen selv udlåner penge til formålet.

Herefter blev beretningen godkendt.

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

Årets resultat blev et overskud på kr. 35.000,00, hvilket var et bedre resultat end budgetteret, hvilket skyldes, at der ikke har været mange vedligeholdelsesarbejder.

Det samlede overskud er på kr. 586.000,00, (årets resultat sammenlagt med resultatet fra de sekundære regnskaber, jfr. side 3 i regnskabet).

Side 4 ses grundfonden, som nu er på kr. 5,3 mio, heraf er kr. 3,7 mio. til tagfonden.

Under note 3 kan man se fordelingen af vedligeholdelsesposterne, og der har ikke været nogen store vedligeholdelsesopgaver i det forgangne år.

Der er ca. kr. 6,6 mio. i banken, hvoraf egenkapital beløber sig til kr. 6,4 mio.

Der er underskud i vaskeriet, og der blev spurgt til, om vaskeriet lukker, hvilket ikke p.t. er tilfældet. Det er vigtigt for nogen, at der kan vaskes store ting såsom dyner og tæpper, men hvis vaskeriet lukker, kan man gå op til renseriet i byen, hvor man også kan få vasket store ting.

Naboforeningen har et udmærket vaskeri, som mange i deres forening benytter. Måske kunne man slå sig sammen med dem. De har et briksystem, og de har renoveret for kr. 160.000,00, så det er et indbydende vaskeri.

Et briksystem er dyrt at indføre, og da vaskeriet skal hvile i sig selv, så kan ejerforeningen ikke bare betale for istandsættelse, reparationer mv. Det kan blive nødvendigt at hæve prisen.

Deklarationen ang. vaskeriet siger, at foreningen skal have adgang til vaskerummet, så foreningen kan ikke smides ud, men foreningen kan godt selv vælge ikke længere at ville deltage.

Hvis nogen ønsker at påtage sig opgaven, kan der godt nedsættes et vaskeri-udvalg, men der refereres stadig til bestyrelsen.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad pkt. 4
Bestyrelsens forslag om at acceptere Brunatas tilbud blev kort drøftet. Der er rigtig mange målere, som skal skiftes, så set pr. enhed er tilbuddet ikke ret dyrt. Det er radiatormålere og vandmålere, der skal skiftes.

Der er et EU direktiv, som bestemmer, at målerne skal skiftes, så vidt det huskes senest i 2027. Formålet er at de kan fjernaflæses, så man ikke skal være hjemme for at få aflæst. Når man giver sin mailadresse til administrator (adb@enp-advokater.dk), så kan man få mulighed for at følge sit forbrug hver måned. Herudover udsendes varme- og vandregnskabet ikke længere, for det skal man også selv finde ved at logge ind hos Brunata. Skal man have det tilsendt på papir fra administrator, vil man blive opkrævet kr. 250,00 pr. regnskab.

Forslaget blev herefter enstemmig vedtaget, ligesom bestyrelsen blev bemyndiget til at anvende anslået kr. 210.000,00 i installationsomkostninger.

Ad pkt. 5
Budgettet følger nogenlunde tallene i regnskabet for 2022/2023, idet det kun er rensning af tagrender, som er en særlig vedligeholdelsespost, og det er allerede udført.

Der budgetteres med et overskud på kr. 18.000,00.

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. Stigningen er faktisk allerede vedtaget sidste år, men blev ikke effektueret, så derfor sker det pr. 1. januar 2024.

Budgettet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 6
Som kasserer genvalgtes Gunnar Kjær (84, st.th.)

Som nyt bestyrelsesmedlem valgtes Klaus Kristensen (110, 1. th.), og Per Maae (110, 1. tv.) genvalgtes.

Bestyrelsen består herud over af formanden Ove Ravn (116, 1. th.)

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 ny intern revisor valgtes Carsten Nielsen (108, 1. th.)
Som revisorsuppleant genvalgtes Jørn Krag Nielsen (116, st.tv.)

Ad pkt. 10
Der har været meget ballade ang. p-pladserne, hvor nogle folk også bliver truende, men det har hjulpet lidt, at der lægges sedler i forruderne på bilerne om privat parkering.

Skiltet om privat parkering kunne måske godt være større og mere synligt, men formanden oplyser, at det skilt, som er opsat, er det som foreningen fik tilladelse til at sætte op. Formanden tror mere, at folk bevidst overser skiltet.

Der er lidt uenighed om, hvor stort problemet er p.t.

Der er ikke mulighed for at uddele bøder, men den ulovlige parkering kan anmeldes til politiet, men det skal først ske, når man har givet en advarsel.

Ifølge vedtægterne må man ikke parkere varebiler på området. Der er forskellige regler i området, så det gør det svært at håndhæve. Nogle steder er der privat, offentlig vej, og der må alle holde. Halvdelen af pladserne ved 84-86 tilhører 7ez.

Klodserne ved sålbænken i Kirstens vinduer skal sættes fast. Formanden siger, at der skal være vinduessyn på et tidspunkt, da det er et par siden, der har været vinduessyn sidst. Kirsten har også en defekt rist ved vinduet fra beskyttelsesrummet, som skal repareres.

Sprayflasker må gerne sættes til højre i containerhuset, så de kan komme til farligt affald. Der kommer på et tidspunkt et skur/rum til farligt affald, men bestyrelsen ved ikke, hvornår det bliver. Lysbilleder skal man selv køre på genbrugspladsen.

Herefter var der ikke flere bemærkninger under eventuelt, hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 19.20.

Som dirigent og referent:

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Formand Ove Ravn

Kasserer Gunnar Kjær

PER MAAE

Per Maae