enp advokater

Marianne Wittenkamp
Elisagårdsvej 5 st.th.
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. 21. oktober 2024 kl. 18.30

med følgende

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fremlæggelse af årsregnskab med revisorpåtegning til godkendelse.
4. Forslag – ingen indkomne forslag.
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).
   Formand Ove Ravn (116, 1. th.) - som er villig til at modtage genvalg.
   Valg af øvrige medlemmer til bestyrelsen:
   Klaus Kristensen (110, 1.th.) - som er villig til at modtage genvalg.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer til hovedbestyrelsen.
9. Valg af revisor og revisorsuppleant.
   Bestyrelsen foreslår som revisor:
   Carsten Nielsen (108, 1.th.) - som er villig til at modtage genvalg
   Bestyrelsen foreslår som revisorsuppleant:
   Jørn Krag Nielsen (116, st.tv.) - som er villig til at modtage genvalg.
10. Eventuelt.

Ad pkt. 1
Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 20 ejere med et samlet fordelingstal på 2.791 ud af 9.894, var mødt.

Penneo dokumentnøgle: VEQCO-EB7V5-QS6P3-J1FBS-8CABY-0CTVY

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad pkt. 2
Formanden fremlagde den skriftlige beretning.

De steder, hvor vand- og varmemålerne ikke er udskiftet, skal tage kontakt til Brunata og få dem skiftet eller registreret. Det er ejerens ansvar, da bestyrelsen ikke kan gøre det.

Flere oplyste, at de havde været i kontakt med Brunata, men at de ikke var dukket op til aftalen, eller havde forkert værktøj med, så det var ikke helt nemt. Bestyrelsen kunne kun opfordre til, at man holdt Brunata til ilden, men bestyrelsen skriver også et rykkerbrev til Brunata.

I forhold til vaskeriet kan det oplyses, at der netop er kommet en regning på kr. 10.000,00, hvorfor et overskud i vaskeriet hurtigt kan vendes til underskud. Det er ikke p.t. forventningen, at vaskeriet skal lukkes, men det kan ske, hvis det bliver ved med at være en underskudsforretning. Lejerne i boligerne må tage kontakt til deres udlejer, da det ikke er foreningen, som har lejere.

Prisen på vask er steget til det dobbelte, men tørretumbler er ikke steget, selv om den bruger meget mere strøm. Der er en fejl ang. forbrug af mønter i forhold til den tid, der kan tørres, og det vil bestyrelsen se på, så det kan blive rettet.

Ang. kloakker blev det oplyst, at der igen er rotter i området, og der er sat fælder op, men der blev spurgt til, om kloakkerne var sunket sammen, da der mangler nogle sten. Det kan også være, at rotterne bor under træterrasserne. Gårdmanden oplyste, at der kloakken ikke er sunket sammen. Det har han undersøgt. Det er bemærket, at en beboer i en af de andre foreninger, fodrer fugle hver dag i området, og det trækker også rotter til.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Indtægterne har været ca. kr. 35.000,00 højere end budgetteret, da stigningen i fællesudgifterne blev effektueret fra d. 1. januar 2024.

Årets resultat blev et overskud på kr. 59.557,00, hvilket var et bedre resultat end budgetteret, hvilket skyldes, at der ikke har været mange vedligeholdelsesarbejder. Budgettet til elforbrug har måske også været sat lidt for højt.

Det samlede overskud er på kr. 625.254,00, (årets resultat sammenlagt med resultatet fra de sekundære regnskaber, jfr. side 3 i regnskabet).

Side 4 ses grundfonden, som nu er på kr. 5.784.114,00 heraf er kr. 4.005.000,00 til tagfonden.

Under note 3 kan man se fordelingen af vedligeholdelsesposterne, og der kan fremhæves rensning af tagrender, som har kostet ca. kr. 24.000,00.

Gennemgang af døre og vinduer trækkes under forsikringsfonden.

Under note 6 kan man se investeringen i vand- og varmemålerne, som afskrives over 10 år. Driftsregnskabet har lagt pengene ud, og udgiften i det enkelte år overføres til vand- og varmeregnskabet.

Der er kr. 6.955.890,00 i banken.

Penneo dokumentnøgle: VEQCO-EB7V5-QS6P3-J1FBS-8CABY-0CTVY

Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som herefter blev godkendt.

Ad pkt. 4
Ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 5
Fællesbidraget er lidt højere end i det forgangne år, da der nu er 12 måneder med den tidligere vedtagne stigning i forhold til kun 6 måneder i 2023/2024.

Der er ingen ekstraordinære poster i 2024/2025, og der budgetteres med et overskud på kr. 22.000,00.

Bestyrelsen foreslår uændrede indbetalinger til fællesbidrag, kælderrum, forsikringsfond og den ordinære grundfond, men foreslår en stigning på indbetaling til tagfonden på kr. 1,00 pr. fordelingstal, så den fremover lyder på kr. 3,50 pr. fordelingstal pr. måned.

Stigningen skyldes, som det også fremgår af beretningen, at det er blevet meget dyrere at købe materialer og renten er også steget. Som det er nu, kan foreningen ikke nå at spare nok penge sammen i tagfonden, og det vil derfor blive meget dyrere, hvis der skal lånes flere penge, når taget engang skal skiftes. Det er ikke aktuelt at skifte taget endnu, da løbende reparationer kan holde taget tæt, men opsparingen skal forøges.

Budgettet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

Ad pkt. 6
Som formand genvalgtes Ove Ravn (116, 1. th.)

Som bestyrelsesmedlem genvalgtes Klaus Kristensen (110, 1. th.).

Bestyrelsen består herud over 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 Carsten Nielsen (108, 1. th.)
Som revisorsuppleant genvalgtes Jørn Krag Nielsen (116, st.tv.)

Ad pkt. 10
Fællesudgifterne går også til vedligeholdelse af parkeringspladsen, og det kan desværre ikke gøres meget anderledes, selv om det er irriterende at betale for nogen udefra, som ikke bidrager til betalingen.

Spørgsmålet om parkeringspladsen er ofte oppe i hovedbestyrelsen, fordi det irriterer mange. De 6 pladser op mod nr. 106 er foreningen ansvarlig for. På den anden side, er det 7eæ, der er ansvarlig. Det opstillede skilt med Privat Parkering ses ikke af nogen, eller overses med vilje. Der har tidligere været en beboer, som har sat sedler i forruden om privat parkering, men vedkommende bryder sig ikke om at blive ved med det.

Penneo dokumentnøgle: VEQCO-EB7V5-QS6P3-J1FBS-8CABY-0CTVY

Bestyrelsen ønsker ikke at være parkeringsvagt, men man kan hyre et firma til at stå for opgaven. Der vil dog være en del spørgsmål om f.eks. gæsteparkeringskort og hvor mange tilladelser man skal have, hvis man har flere biler. Der er kun beregnet 1 ½ bil pr. bolig, men mange har flere biler. Det er dog ikke et spørgsmål om plads på parkeringspladsen, men mere om hvem der betaler for vedligeholdelsen.

En del af området er privat vej og en del er offentlig, privat vej, hvor man ikke må have begrænsninger.

For en del år siden beregnede naboforeningen, hvor mange m2 der var, og hvor meget det kostede at vedligeholde, men det var i en anden forbindelse, hvor foreningen ikke kom til at betale for så meget som de øvrige foreninger.

Det kan evt. overvejes, om der skal males striber, så folk bedre kan holde ordentligt.

Tankerne med tagfonden er, at man bliver ved med at reparere taget, så længe det kan lade sig gøre, da en samlet tagudskiftning er meget dyr. I mellemtiden spares der sammen i tagfonden.

Hvis en vand- eller varmemåler ikke er registreret, så vil der blive udvist et skøn, og som oftest vil der blive lagt en del på, så det sjældent kan betale sig at betale i henhold til et skøn. Der kan også ses på tidligere års forbrug, når der fastsættes et skøn.

Bestyrelsen vil se på risten/cementen ned til beskyttelsesrummene ud for terrasserne.

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

_____ _____
Klaus Kristensen Per Maae (ikke til stede)

Penneo dokumentnøgle: VEQCO-EB7V5-QS6P3-J1FBS-8CABY-0CTVY

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Ove Ravn
Bestyrelsesformand
Serienummer: 849b98cd-1c17-4b67-b456-c0dc3519173b
IP: 176.23.xxx.xxx
2024-10-31 08:08:24 UTC

Klaus Kristensen
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 87a89ca1-ab12-46c3-a6b7-e4d6c68ce7b5
IP: 87.49.xxx.xxx
2024-10-31 08:11:03 UTC

Gunnar Kjær
Bestyrelsesmedlem
Serienummer: 8ce88d31-00b5-47c9-8e73-528adef10ed5
IP: 2.105.xxx.xxx
2024-10-31 10:04:19 UTC

Marianne Wittenkamp
Dirigent
Serienummer: 8bc77572-3688-43ba-acec-5a09df827e35
IP: 2.109.xxx.xxx
2024-10-31 12:30:22 UTC

Marianne Wittenkamp
Referent
Serienummer: 8bc77572-3688-43ba-acec-5a09df827e35
IP: 2.109.xxx.xxx
2024-10-31 12:30:22 UTC

Marianne Wittenkamp
Administrator
Serienummer: 8bc77572-3688-43ba-acec-5a09df827e35
IP: 2.109.xxx.xxx
2024-10-31 12:30:22 UTC

Penneo dokumentnøgle: VEQCO-EB7V5-QS6P3-J1FBS-8CABY-0CTVY

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt
Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**