enp advokater

Marianne Wittenkamp
Elisagårdsvej 5 st.th.
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Sagsnr. 3310029

REFERAT

af ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Lindevang 7 eø cvr. nr. 83964812, der afholdtes i

Spejderhytten Jacala, Lindevangshusene 71
mandag d. 27. oktober 2025 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).
   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 ikke 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:
   Jørn Krag Nielsen (116, st.tv. - som er villig til at modtage genvalg
   Valg af revisorsuppleant
10. Eventuelt.

Ad pkt. 1
Som dirigent og referent valgtes administrator, advokat Marianne Wittenkamp, der konstaterede, at 15 ejere med et samlet fordelingstal på 2.110 ud af 9.894, var mødt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Der er kr. 7.662.981,00 i banken. Egenkapitalen er kr. 7.772.711,00.
Der var ingen spørgsmål til regnskabet, som herefter blev godkendt.

Ad pkt. 4
Ingen indkomne forslag.

Ad pkt. 5
Budgettet blev gennemgået.

Der er ingen forventede særlige vedligeholdelsesarbejder i 2025/2026.

Bestyrelsen foreslår uændrede indbetalinger til fællesbidrag, kælderrum, forsikringsfond og den ordinære grundfond, men foreslår en stigning på indbetaling til tagfonden på kr. 2,50 pr. fordelingstal, så den fremover lyder på kr. 6,00 pr. fordelingstal pr. måned. Det aftales, at det gældende fra 1.1.2026 og opkræves fra 1.1.2026.

Stigningen skyldes, at man ønsker at spare mere sammen i tagfonden, da det bliver dyrere at skifte taget, når den tid kommer.

Med det fremlagte budget forventes et overskud på kr. 20.000,00 for året.

Budgettet blev herefter godkendt uden bemærkninger.

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

Per Maae (110, 1. tv.) ønskede ikke at genopstille, hvorefter Peter Westergaard (112, 1.th.) valgtes som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen består herud over af formand Ove Ravn (116, 1. th.) og Klaus Kristensen (110, 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 intern revisor genvalgtes Jørn Krag Nielsen (116, st.tv.)
Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

Ad pkt. 10
Der skal ikke foretages en afstemning på nuværende tidspunkt om, hvad der skal ske med taget. Bestyrelsen foreslog under budgettet, at man øger opsparingen til tagfonden, og det blev vedtaget.

En beboer bemærkede, at der står en vaskemaskine i kælderen i nr. 112, men vedkommende kan ikke se, hvor vandet bliver taget fra eller hvor det føres til afløb. Klaus fra bestyrelsen oplyste, at han også havde undret sig, hvorfor han havde undersøgt, at der var tale om en kondens tørretumbler, hvor fugten opsamles og fjernes, så der skal hverken bruges vand eller afløb.

Ad pkt. 2
Formanden fremlagde den skriftlige beretning.

Opkald ifm. stoppede kloakker er dyre, og de skyldes som oftest, at der smides noget i toilettet, som man ikke må, f.eks. skumservietter. Det skal man lade være med.

En beboer bemærkede, at Taastrup Kloakservice kunne se, at brøndene var kalket til af skidt og snavs, og at det kan slibes væk. Det bør overvejes, om det ikke skal ordnes.

Det blev drøftet, at gulvtæpper i kælderen ikke må blive våde, og hvis de gør, skal de fjernes. Det foreslås, at man bruger plastikpaller til at stille sine ting på, så tingene er løftet fra gulvet. Papkasser med f.eks. tøj bliver muggent, hvis det står direkte på gulvet.

Ang. Brunata blev det gentaget, at der er behov for en email-adresse på Brunata hjemmeside, hvis Brunata skal kunne udsende besked om service og andre oplysninger til beboerne. Hvis de ikke kan det, og der skal sendes et brev, vil det fremover koste den enkelte lejlighed kr. 50,00 pr. gang.
Administrator oplyser endvidere efter generalforsamlingen, at man skal aktiver den kode man modtager fra Brunata, for at kunne komme online og se sine årsopgørelser.

Rapporten ang. tagets holdbarhed kan ses på hjemmesiden. Formanden oplyser, at tagfolk siger, at taget kan holde 5-8 år endnu, men det får de at vide hver gang. Der foreslås under budgettet en øget opsparing i tagfonden.

Klaus kommenterer på økonomien i vaskeriet. Der er meget få, der bruger vaskeriet, og det løber kun lige rundt. Det er en samlet pulje for vaskemaskine og tørretumbler, og det kan ikke betale sig at skille det ad, da der er meget få penge i det. Vaskeriet er kun for foreningens medlemmer, og der er ikke krav om, at det skal opretholdes, som der var dengang det var en lejeboligforening.

Der var en opfordring til at sørge for ordentlig affaldssortering, da det ellers vil blive dyrt for foreningen. Det var fra det aflåste skur, at der sidst var manglende sortering, så det er også foreningens medlemmer, der ikke sorterer ordentligt.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

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

Årets resultat blev et overskud på kr. 100.097,00, hvilket var et bedre resultat end budgetteret, hvilket skyldes, at der ikke har været mange vedligeholdelsesarbejder.

Det samlede overskud er på kr. 722.971,00, (årets resultat sammenlagt med resultatet fra de sekundære regnskaber, jfr. side 3 i regnskabet).

Side 4 ses grundfonden, som nu er på kr. 6.285.481,00 heraf er kr. 4.270.000,00 til tagfonden. Der er brugt kr. 93.176,00 fra tagfonden til rensning af tagrender og til udarbejdelse af rapport ang. tagets holdbarhed.

Overskuddet i vaskeriet var kr. 930,00.

Side 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 nu kr. 205.751,00 tilbage (9/10-dele).

enp advokater

Herefter var der ikke flere bemærkninger under eventuelt, hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 19.05.

Som dirigent og referent:

Marianne Wittenkamp

I bestyrelsen:

Formand Ove Ravn

Kasserer Gunnar Kjær

Klaus Kristensen

Peter Westergaard