

EDVARD NIELSEN & Partnere

Advokat Peter Skrøder Jakobsen
Algade 1 - 7
4000 Roskilde
Tlf. 4635 4017
Sag nr.: 25-73568-PSJ/CF

REFERAT

fra ordinær generalforsamling i ejerforeningen Rosagården 6

mandag 21. marts 2011 kl. 19:00

på Østervangsskolen, Astersvej 15, 4000 Roskilde.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne regnskabsår.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for de løbende regnskabsår.
5. Valg af formand til bestyrelsen.
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor. Som revisor foreslås valgt statsautoriseret revisor Torben Schleder-mann fra Addere Revision.
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Ud af 72 lejligheder gav 38 møde, idet Rosagården ApS – ejer af 27 lejligheder – var repræsenteret ved Bent Skovgaard. Der forelå ingen fuldmagter.

Ad 1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent og referent blev valgt administrator/advokat Peter Skrøder Jakobsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne regnskabsår:

Ulrik Gormsen aflagde bestyrelsens beretning.

Idet forløbne regnskabsår var der ikke sket ret meget.

Bestyrelsen havde arbejdet med planer om renovering/afrensning af facade. Endvidere havde bestyrelsen fået tilbud på nye viceværtordninger.

Bestyrelsen kunne endvidere meddele, at "fakturakontrollen" ikke havde ført til bemærkninger fra bestyrelsens side.

Det forholder sig således, at den nuværende vicevært går på efterløn, således at den nuværende viceværtordning ophører, hvorfor det er nødvendigt at finde en ny.

Bestyrelsen bekendtgjorde, at man på ingen måde ønsker at etablere et ansættelsesforhold til en vicevært, idet man alene ønsker at entrere med et firma omkring driften af viceværtordningen.

Generalforsamlingen drøftede beretningen yderligere. Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik årsregnskabet.

Generalforsamlingen drøftede årsregnskabet. Bent Skovgaard kunne i den forbindelse oplyse, at det er vigtigt at man passer containerordningen og udfylder de nødvendige dokumenter, idet man da kan forvente, at få refusion på containerordningen, således at man reducerer omkostningerne hertil.

Der blev stillet spørgsmålstegn omkring en rød container på græsplænen.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Bestyrelsen forelæggelse til godkendelse af budget for det løbende regnskabsår:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik driftsbudgettet.

Man kalkulerede med, at den nye viceværtordning ville betyde samme udgift som tidligere, idet man dog muligvis kunne etablere en billigere viceværtordning.

Generalforsamlingen drøftede budgettet, der blev enstemmigt godkendt.

Ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:

Ingen ønskede fortsat at være formand for bestyrelsen, hvorfor dirigenten igen meddelte, at man måtte tage dette til efterretning, såfremt der var behov for formandens underskrift, idet man som udgangspunkt måtte opfatte den samlede bestyrelse som værende tegningsberettiget i relation til vedtægterne.

Ad 6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

Emil Gadeberg Madsen var på valg og modtog genvalgt. Emil Gadeberg Madsen blev enstemmigt valgt til bestyrelsen.

Frank Nielsen meddelte, at han ikke ønskede genvalg.

Til bestyrelsen blev således enstemmigt valgt Nina Wiese Thomsen.

Bestyrelsen består herefter af følgende personer:

1. Ulrik Gormsen, Gartnervang 51, 1.mf.
2. Emil Gadeberg Madsen, Gartnervang 49, st.mf.
3. Jack Baltzer, Gartnervang 45, 3.tv.
4. Georg Bonnevie, Gartnervang 45, 3.mf.
5. Nina Wiese Thomsen, Gartnervang 47, 2.tv.

Ad 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Som 1. suppleant blev valgt Niels Haagensen, Gartnervang 47, 3.th. og som 2. suppleant blev valgt Ib Mortensen, Gartnervang 51, 1.th..

Ad 8. Valg af revisor:

Som revisor blev genvalgt statsautoriseret revisor Torben Scheldermann Nielsen, Addere Revision.

Ad 9. Indkomne forslag:

Der forelå ingen forslag.

Ad 10. Eventuelt:

Bestyrelsen oplyste, at man havde haft rettet henvendelse til det firma, der oprindeligt havde leveret pladerne på facaden. En medarbejder fra dette selskab havde efter en besigtigelse

meddelt, at der manglede ventilation mellem pladerne og isoleringen. Derfor var det ikke en løsning blot at male facaden, da der manglede denne ventilation.

Udgiften til behandling af facaden blev anslået til at udgøre kr. 50.000,- med tillæg af moms. Dog skulle man forvente, at en sådan behandling alene ville holde i ca. 2 år. Man havde endnu ikke indhentet på udskiftning af plader, ligesom man forventede, at man tillige skulle beskære træerne.

Den nye bestyrelsen ville arbejde videre med projektet og ville indhente de fornødne tilbud – herunder for udskiftning af pladerne på facaden.

Bestyrelsen havde indhentet tilbud 2 steder på ny viceværtordning. Det dyreste alternativ var ca. kr. 250.000,- inkl. moms med tillæg af snerydning. Generalforsamlingen drøftede viceværtordningen og bestyrelsen ville arbejde videre med denne.

Generalforsamlingen drøftede en generel rygeforbud i alle opgange. En sådan kunne ikke vedtages, idet der ikke var forslag om dette til generalforsamlingen. Dog blev det henstillet, at man undlod at ryge i opgangene.

Generalforsamlingen drøftede installation af dørlåse. Der skulle påregnes en pris på ca. kr. 3.000,- pr. lejlighed. Bestyrelsen ville arbejde videre med det forslag.

Ib Mortensen fremkom med bemærkninger omkring eventuel installation af solfangere på taget. Generalforsamlingen drøftede dette, idet der dog ikke ville blive arbejdet videre med dette i bestyrelsen.

Generalforsamlingen drøftede udskiftning af radiatorventiler på foreningens regning.

Med hensyn til frostsprængningen på murværk ved kældertrappe, da ville man fra generalforsamlingens side drøfte dette nærmere i bestyrelsen for eventuelt at få udført disse arbejder.

Dirigenten takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen afsluttet.

Roskilde, den 16/6 2011

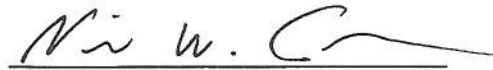
Som bestyrelse:



Ulrik Gormsen



Emil Gadeberg Madsen



Nina Wiese Thomsen

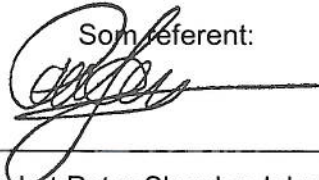


Georg Bonnevie



Jack Baltzer

Som referent:



Advokat Peter Skrøder Jakobsen