

EDVARD NIELSEN & Partnere

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

REFERAT

fra ordinær generalforsamling i ejerforeningen Rosagården 6

torsdag 23. april 2009 kl. 19:00

i Gartnervang 47, 2.tv.

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 Schledermann fra Addere Revision.
9. Indkomne forslag.

Bestyrelsen fremsætter følgende forslag:

- a) At der senest 1/1 2010 opsættes nyt postkasseanlæg i det kommende carport/skralderumsbyggeri, eftersom de dermed kan låses inde til nytårsaften.
 - b) At halvdelen af tørregården sløjfes og bruges til motorcykelparkering.
 - c) At der fjernes buske langs facaderne og erstatter dem med granitskærver og belysning. I den forbindelse vil bestyrelsen også gerne sørge for, at der kommer belysning omkring børnehaven.
 - d) At husordenen ændres, således at der anvises specifikke pladser til erhvervs-køretøjer. Vi har tænkt os en forsøgsordning på ½ år, hvorefter bestyrelsen vil overveje indførelse af Car-Park regime, hvis anvisningen ikke har den ønskede effekt.
 - e) At fællesudgifterne forhøjes med 9 % pr. måned fra 1. juni 2009.
10. Eventuelt.

Ud af 72 lejligheder gav 47 møde, idet Rosagården ApS – ejer af 37 lejligheder – var repræsenteret ved Bent Skovgaard.

Ad 1. Valg af dirigent:

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:

Den afgående formand Bent Skovgaard aflagde bestyrelsens beretning og meddelte, at han havde valgt at aftræde, idet det var hans opfattelse, at bestyrelsesarbejdet i foreningen gik godt.

Der var blevet opsat nye varmemålere og cykelstativer.

Man kunne nu konstatere, at egenkapitalen i foreningen udgjorde ca. halvdelen af 1 års fællesudgifter, hvilket var tilfredsstillende.

Der havde været meget få vandskader.

Man skulle være opmærksom på, om der i lejlighederne var installeret kobberør, der blev ført videre over i metalrør, idet der her kunne opstå det man kalder "galvanisk tæring". Dette kunne betyde, at jernrørene ville springe.

Viceværten gik jævnligt igennem kælderen for at holde øje med rørskader.

Morten Gundtoft benyttede lejligheden til på bestyrelsens vegne at takke Bent Skovgaard for et godt samarbejde.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik årsregnskabet.

Generalforsamlingen drøftede regnskabet, der blev enstemmigt godkendt.

Ad 4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår:

Der blev redegjort for, hvorfor der var hensat kr. 145.000,- til vedligeholdelsen.

Derudover blev der redegjort for, at fællesudgifterne fortsat var uændret med kr. 220,- pr. fordelingstal.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt driftsbudgettet.

Ad 5. Valg af formand til bestyrelsen:

Ingen ønskede som formand til bestyrelsen, hvorfor dirigenten 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:

Morten Gundtoft meddelte, at han ikke ønsker at genopstille.

Frank Nielsen meddelte, at han genopstiller. Frank Nielsen blev enstemmigt valgt.

Som bestyrelsesmedlemmer blev endvidere valgt Emil Madsen samt Christian Bonnevie.

Bestyrelsen består herefter af følgende personer:

1. Emil Madsen, Gartnervang 49, st.tv.
2. Claus Nielsen, Gartnervang 45, 2.th.
3. Christian Bonnevie, Gartnervang 45, 3.mf.
4. Frank Nielsen, Gartnervang 41, 2.tv.

Ad 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Som 1. suppleant blev valgt Niels Haagenen, Gartnervang 47, 3.th. og som 2. suppleant blev valgt Morten Gundtoft, Gartnervang 41, 3.tv..

Ad 8. Valg af revisor:

Som revisor blev valgt statsautoriseret revisor Torben Schledermann Nielsen, Addere Revision.

Ad 9. Indkomne forslag:

Bestyrelsen har fremsat 5 forslag.

a: Morten Gundtoft motiverede forslaget. Bent Skovgaard meddelte dog, at han desværre ikke kunne acceptere den forslåede placering, idet det var nødvendigt at placere postkasserne ved opgangene, idet han ellers af Huslejenævnet ville blive dømt til at opsætte lejernes postkasser ved opgangene. Generalforsamlingen bifaldt enstemmigt, at postkasserne blev opsat ved opgangen.

b: Bent Skovgaard redegjorde for, at også her ville Huslejenævnet modsætte sig en indskrænkning af tørrearealet. På den baggrund besluttede en enstemmig generalforsamling at bemyndige bestyrelsen til at finde en anden model, eller eventuelt i samarbejde med lejerne om deres accept.

c: Generalforsamlingen var enig i, at det var umuligt at holde det omhandlende areal foran facaderne pæne, hvorfor det enstemmigt af generalforsamlingen blev besluttet at give bemyndigelse til bestyrelsen til at finde en løsning på renovering af arealet, hvilket kunne hænges sammen med opsætning af postkasser. Der vil derfor fra generalforsamlingens side enighed om, at bestyrelsen kunne fortsætte dette arbejde uden en ny generalforsamling.

d: Generalforsamlingen drøftede problemet i relation til parkering. Bestyrelsen besluttede sig for at tilbagekalde forslaget, idet man ville prøve at arbejde videre på en anden løsning, der var mere holdbar.

e: Forslaget blev enstemmigt nedstemt.

Ad 10. Eventuelt:

Bent Skovgaard oplyste, at der havde været problemer med en lejlighed, hvor der havde været monteret et nyt gulv afløb. Ib kunne meddele, at han boede under denne lejlighed. Ib meddelte, at han ville vende tilbage, idet han havde haft problemer med fugt.

Der blev udtrykt utilfredshed med, at radiatorerne ikke havde været malet i forbindelse med opsætning af nye varmemålere. Det blev fra bestyrelsens side meddelt, at man selv skulle forestå maling af radiatorer efter opsætning af nye varmemålere.

Der havde været problemer med aflæsning af de nye varmemålere.

Generalforsamlingen drøftede situationen omkring legepladser, herunder støj fra disse. Ligeledes drøftede man muligheden for opsætning af dørtelefoner.

Bestyrelsen noterede sig, at der skulle opsættes sparepærer i kælder.

Bestyrelsen takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen afsluttet.

Bestyrelsen:

Emil Madsen

Claus Nielsen

Frank Nielsen

Christian Bonnevie

Som referent:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen