

## Referat af ordinær generalforsamling for E/F Rosagården 6

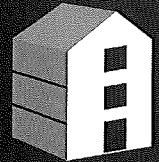
Der blev afholdt generalforsamling på Østervangsskolen, Astersvej 15, 4000 Roskilde, den 20. april 2017 kl. 19.00.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne regnskabsår
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
  - a. Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne på 5 % pr. 1. juni 2017.
  - b. Bestyrelsen foreslår udskiftning af facadebrædder på i alt kr. 80.000,00. Beløbet anvendes af grundfonden.
5. Valg af formand for bestyrelsen
  - a. Formand Lone Ingemann Pedersen er ikke på valg i år.
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
  - a. Bestyrelsesmedlem Niels Aagesen er på valg og modtager genvalg
  - b. Bestyrelsesmedlem Zenia Heintze er på valg og modtaget genvalg
  - c. Bestyrelsesmedlem Mikkel Kruse er udtrådt at bestyrelsen i løbet af året. Suppleant Kaare Munkholm opstiller som nyt bestyrelsesmedlem
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor, bestyrelsen foreslår genvalg af Addere Revision
9. Indkomne forslag
  - a. Der er indkommet 3 forslag fra Sonny og Lisbeth Sandberg
10. Eventuelt

Formanden Lone Ingemann Pedersen bød velkommen til generalforsamlingen og præsenterede kort bestyrelsen. Hun præsenterede også Joachim Vujik og Kim Winther-Jensen fra Roskilde Ejendomsservice, som var inviteret med på generalforsamlingen.





**Ad 1.** Til dirigent og referent valgtes Anja Pettersson fra Real Administration. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Der var 1.037 ud af 4.468 mulige fordelingstal mødt eller repræsenterede ved fuldmagt.

**Ad 2.** Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen. Formanden Lone Ingemann Pedersen tilføjede, at indgangspartierne er blevet rengjorte.

Der blev forespurgt til håndteringen af vandskader i investors lejligheder, da en opgang havde været uden vand i tre dage. Dirigenten oplyste, at investor benytter deres ene håndværkere, såfremt vandskaden opstår i deres lejligheder.

Der blev forespurgt til storskraldsordningen, da det ikke er muligt at aflevere alt heri. Dette bevirker at ejerne selv skal afskaffe noget af deres affald. Bestyrelsen vil gerne undersøge muligheden for en ændring. Dirigenten oplyste, at der i 2017/2018 bliver oprettet affaldssortering i Roskilde kommune for parcelhusejere. Der er ikke oplyst endnu, hvornår det kommer til etagebyggeri.

Bestyrelsens beregning blev herefter taget til efterretning.

**Ad 3.** Dirigenten gennemgik regnskabet for 2016. Der blev forespurgt til kontrakten for snerydning. Joachim Vujik fra Roskilde Ejendomsservice oplyste, at der betales pr. gang for saltning eller rydning.

Regnskabet blev godkendt.

**Ad 4.** Dirigenten gennemgik budgettet for 2017, indeholdende en stigning i fællesudgifterne på 5 % pr. 1. juni 2017. Bestyrelsen stillede endvidere forslag om at benytte kr. 80.000,00 til udskiftning af facadebrædder. Beløbet bliver anvendt af grundfonden.

Der blev forespurgt til de nuværende facadebrædders tilstand. Kim Winther-Jensen fra Roskilde Ejendomsservice oplyste, at tømreren kunne stikke en skruetrækker igennem brædder og de bagvedliggende lægder i stue niveau. Der er dog ikke en forventning om, at alle brædder og lægder er i dårlig stand. Tilbuddet er baseret på en total udskiftning, således at der er budgettet med den maksimale pris. Der blev forespurgt til udseende af brædderne. Det blev oplyst, at de bliver grå ral 9005.

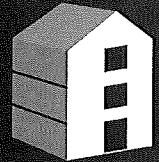
Der blev spurgt ind til vinduespoleringen. Dirigenten oplyste, at der kun er polering af vinduerne i trapeopgangene.

Hensættelsen til grundfonden på kr. 75.000,00 blev debatteret. Hensættelsen medfører et underskud i budgettet 2017, som bevirker at egenkapitalen bliver mindre. Bestyrelsen er opmærksom herpå.

Budgettet for 2017, inkl. stigning på 5% samt udskiftning af facadebrædder, blev godkendt.

**Ad 5.** Formanden var ikke på valg i år.





**Ad. 6.** Bestyrelsesmedlem Niels Aagesen og Zenia Heintze blev genvalgt for en 2-årig periode. Kaare Munkholm blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

**Ad. 7.** Charlotte Søndergaard blev valgt som ny suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Lone Ingemann Pedersen  
Bestyrelsesmedlem Patrick Jacobsen  
Bestyrelsesmedlem Zenia Heintze  
Bestyrelsesmedlem Niels Aagesen  
Bestyrelsesmedlem Kaare Munkholm  
Suppleant Charlotte Søndergaard

**Ad. 8.** Addere Revision blev genvalgt.

**Ad. 9.1.** Sonny og Lisbeth Sandberg stillede forslag om en årlig rengøring af fællesarealer i kælderen, primært rengøring af gulve og fjernelse af spindelvæv. Der var enighed herom og bestyrelsen arbejder videre på en løsning.

**Ad. 9. 2.** Sonny og Lisbeth Sandberg stillede forslag om maling af trappeopgange og kælder. Der var enighed om, at nogle opgange trænger til at blive malet. Der blev forespurgt, om det kun er væggene der skal males, eller om træværket også skal males. Det er primært væggene der trænger til maling, men det er en mulighed at indhente to tilbud, hvoraf den ene indeholder maling af træværk. Bestyrelsen arbejder videre hermed.

**Ad. 9. 3.** Sonny og Lisbeth Sandberg stillede forslag om udskiftning af kælderdør ved trappen til cykelkælderen, da den er meget slidt. Det blev oplyst, at dørpumpen lukker for hurtigt i, og at cyklerne derfor rammer døren. Der blev forespurgt om det er muligt, at fjerne dørpumpen. Bestyrelsen ønsker ikke at fjerne dørpumpen, da døren så muligvis ikke bliver lukket. Der var enighed om at få gjort noget ved døren, så bestyrelsen arbejder videre hermed.

**Ad. 10.** Der blev forespurgt til de to ventilatorer, der ikke fungerede. Kim Winther-Jensen fra Roskilde Ejendomsservice oplyste, at der var kommet fugt i el-dåsen, og at de derfor var slået fra. Roskilde Ejendomsservice opfordrede til, at melde ind til dem, såfremt ventilatorerne ikke fungerer, da disse kun bliver kontrolleret 1 gang om måneden.

Det blev oplyst, at kælderdøren mellem nr. 49 og 51 ikke låser.

Der blev forespurgt, om de nye strengventiler bliver motioneret. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er indgået en aftale herom, men at dette vil blive igangsat.

Der blev foreslået, at lave et fælles arrangement for hele ejerforeningen. Bestyrelsen oplyste, at det tidligere er blevet foreslået, men er blevet nedstemt. Det blev dog opfordret til at gøre et nyt forsøg, da der er kommet mange nye ejere i foreningen. Den nye suppleant Charlotte Søndergaard vil gerne stå for det.





De der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Roskilde, den 27/4 2017

Som referent og dirigent

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Anja", written over a horizontal line.

Anja Pettersson

Formand

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lone Ingemann Pedersen", written over a horizontal line.

Lone Ingemann Pedersen

