

Beslutningsreferat

År 2023, den 20. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Rosaparken.

Formanden bød velkommen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt.

Til stede var: Sanne Bonefeld Andersen & Bjarne Andersen, lejl. 1, Sine Brøgger, lejl. 2, Vagn & Mirella Calmer, lejl. 3, Lis Nielsen, lejl. 4, Richard Jon Stanbury, lejl. 5, Lis og Claus Baj-Jensen, lejl. 6, Anni Sørensen, lejl. 9, Linda Schandorph, lejl. 11, Nadia Thorsen, lejl. 14, Peter Amorsen Løvgreen & Melinda Amorsen Strøm, lejl. 16, Ole Olesen & Heidi Andersen, lejl. 17, Finn Svendsen, lejl. 18, Kasper Balle Rauger, lejl. 19, Else Dupont, lejl. 20, Torben Schwartau, lejl. 21, Penelope & Kim Andersen, lejl. 22, Niels Torp Steffensen, lejl. 23, Peter Øxehave Nielsen, lejl. 24, Birgit Pedersen, lejl. 27, Nanna Thorsen, lejl. 28, Nini Skovbro, lejl. 35, Nicolai Reimert, lejl. 36, Tina Folmann Boje & Ejvind Andersen, lejl. 37, Denise Lindegaard Nielsen, lejl. 39 samt Mikkel Klemp, lejl. 40.

6 lejligheder var repræsenteret via fuldmagt: Nanna Kjeldsmark Johansson, lejl. 7, Henrik Sørensen, lejl. 30, Rita Danielsen, lejl. 25, Jacob Østrøm Hemmingsen, lejl. 15, Sasi Phothisap & Daniel Lasse Hansen, lejl. 12 samt Annelise Nielsen & Tina Lund Nielsen, lejl. 8.

Dagsorden i henhold til indkaldelse:

1. Valg af dirigent.

Tine Boje blev valgt som dirigent.

2. Valg af referent.

Administrator blev valgt som referent.

3. Valg af stemmetællere.

Nini Skovbro og Torben Schwartau blev valgt.

Stemmetællerne kunne konstatere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, da 31 ud af foreningens 40 stemmeberettigede var til stede, eller havde afgivet fuldmagt. Følgende havde afgivet stemme: Sanne Bonefeld Andersen & Bjarne Andersen, lejl. 1, Sine Brøgger, lejl. 2, Vagn & Mirella Calmer, lejl. 3, Lis Nielsen, lejl. 4, Richard Jon Stanbury, lejl. 5, Lis og Claus Baj-Jensen, lejl. 6, Nanna Kjeldsmark Johansson, lejl. 7, Annelise Nielsen & Tina Lund Nielsen, lejl. 8, Anni Sørensen, lejl. 9, Linda Schandorph, lejl. 11, Sasi Phothisap & Daniel Lasse Hansen, lejl. 12, Nadia Thorsen, lejl. 14, Jacob Østrøm Hemmingsen, lejl. 15, Peter Amorsen Løvgreen & Melinda Amorsen Strøm, lejl. 16, Ole Olesen & Heidi Andersen, lejl. 17, Finn Svendsen, lejl. 18, Kasper Balle Rauger, lejl. 19, Else Dupont, lejl. 20, Torben Schwartau, lejl. 21, Penelope & Kim Andersen, lejl. 22, Niels Torp Steffensen, lejl. 23, Peter Øxehave

Nielsen, lejl. 24, Rita Danielsen, lejl. 25, Birgit Pedersen, lejl. 27, Nanna Thorsen, lejl. 28, Henrik Sørensen, lejl. 30, Nini Skovbro, lejl. 35, Nicolai Reimert, lejl. 36, Tina Folmann Boje & Ejvind Andersen, lejl. 37, Denise Lindegaard Nielsen, lejl. 39 samt Mikkel Klemp, lejl. 40.

Stemmer opgøres ud fra fordelingstal. 32 lejligheder har fordelingstal 24/1000 og 8 lejligheder har fordelingstal 29/1000.

4. Formandens beretning for 2022.

Formanden gennemgik beretningen. Beretningen udsendes samtidig med referat.

Beretningen blev énstemmigt godkendt.

5. Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.

Administrator gennemgik regnskabet. Regnskabet udviste et overskud på kr. 139.481.

Torp, lejl. 23 ønskede at få oplyst, hvad posten "diverse foreningsudgifter inkl. generalforsamling" på kr. 30.538 omhandlede. Specifikation af posten udsendes samtidig med referatet.

Regnskabet blev énstemmigt godkendt.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

Administrator gennemgik budget for 2023.

Budgettet blev énstemmigt godkendt.

7. Økonomi/kommende vedligeholdelsesarbejder ved Torben Schwartau.

Torben Schwartau fik ordet, idet denne gerne ville redegøre for ønske om, at man sparede mere op i foreningen til fremtidige projekter, såsom udskiftning af faldstammer/vandrør mv.

Praksis er i dag, at det enkelte medlem indbetaler til fællesprojekt, når projekt er vedtaget på generalforsamling og projektet er udført.

Der var en god snak om fordele og ulemper ved at spare yderligere op ctr. egenbetaling for det enkelte projekt, når det opstår.

Nogen synes det var en god idé at spare yderligere op, mens andre gav udtryk for, at det enkelte medlem selv bør spare op, således at der kan ske betaling, når/hvis arbejder måtte opstå. På den måde kan det enkelte medlem selv medtage opsparede midler, hvis man sælger sin lejlighed.

Ingen ønskede at foreningen som udgangspunkt skulle optage fælleslån, som mange andre ejerforeninger gør.

Torp anbefaler, at der udarbejdes en vedligeholdelsesplan for ejendommen.

Der var således en god snak omkring emnet, men der blev ikke på baggrund heraf ændret på foreningens nuværende måde at skaffe midler til projekter, ligesom der for nuværende ikke skal ske øget opsparing.

8. Bestyrelsen orienterer om kommende vedligeholdelsesarbejde.

Bestyrelsen orienterede om, at renovering af vinduer i trappeopgange og maling af facadeplader og fugning er udført og at vinduerne forventes at holde i mange år endnu.

Endvidere er opsætning af nyt altangelænder udført.

Kommende projekt er ny belægning på adgangsvej til opgange samt parkeringsarealet. Man planlægger at lægge ny asfalt på parkeringsarealet incl. i carportene. På adgangsveje skal alle SF-sten tages op og lægges på ny, da man er generet af lunger på nuværende belægning. Vagn er i gang med at indhente tilbud på arbejderne.

9. Indkomne forslag.

Forslag 1: Forslag fra Torben Schwartau om etablering af små urtehaver i pallerammer. Rød stemmeseddel benyttes til afstemning.

Torben præsenterede sit forslag.

Der var debat om, hvor pallerammerne skulle placeres, nogen gav udtryk for, at de ikke skulle placeres, så man kunne se dem fra lejlighederne, hvor mange rammer skulle den enkelte ejer have mulighed for at opsætte, hvad skal der stå i kasserne, hvor store skal kasserne være, hvad hvis urtehabererne ikke bliver holdt osv.

Mange medlemmer gav udtryk for, at ideen var god, men der skulle være klare retningslinjer herfor.

Det blev påpeget, at projektet ikke vil have økonomiske konsekvenser for foreningen.

Torp stillede forslag om ændring af forslaget, til, at bestyrelsen fik mandat til at arbejde videre med projektet og indføre retningslinier herfor i husorden.

Det ændrede forslag blev sat til afstemning og ingen stemte imod.

Bestyrelsen arbejder videre med projektet.

Forslag 2: Forslag fra Lis og Claus Baj-Jensen om udskiftning af tæppebelægning på de 6 første trin. Mørkegrøn stemmeseddel benyttes til afstemning.

Claus redegjorde for forslaget.

Forslaget blev sat til afstemning:

15/24 stemte JA. 5/29 stemte JA.

9/24 stemte NEJ. 1/29 stemte NEJ.

1 stemte blank.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3: Forslag fra Lis Baj-Jensen om nedsættelse af arbejdsgruppe for undersøgelse af dørtelefoner. Lysegrønne stemmeseddel benyttes til afstemning.

Lis præsenterede forslaget.

Hoveddøre og kælderdøre bør være lukket. Låsesystemet er det oprindelige og der er derfor mange nøgler i omløb. Man er nervøse for, at personer, der ikke har noget at gøre på ejendommen, har adgang til kælderen.

Flere gav udtryk for, at man skulle finde en løsning med digitale låse. Andre mente, at man blot skulle sørge for, at dørene var lukket. Igen en god debat med forskellige meninger.

Forslaget om nedsættelse af arbejdsgruppe blev sat til afstemning:

15/24 stemte JA. 5/29 stemte JA.

9/24 stemte NEJ. 2/29 stemte NEJ.

Forslaget blev vedtaget og følgende arbejdsgruppe nedsat:

Lis Baj-Jensen

Mette (Niels Torp Steffensen)

Nicolai Reimert

Linda Schandorph.

Forslag 4: Forslag fra Claus Baj-Jensen om renovering af postkasser.
Gul stemmeseddel benyttes til afstemning.

Claus fremlagde forslaget.

Postkasser i opgang A er allerede renoveret og labels med navne ensartet.

Man trykker ikke medlemmets fulde navn, men alene forbogstav, f.eks. L. Nielsen.

Bestyrelsen skal stå for at printe nye labels ved ejerskifte.

Man ønsker ikke postkasserne klæbet til med f.eks., "Reklamer, Nej tak", da man elektronisk kan frabede sig dette. Klæb som ikke kan undgås, må naturligvis opsættes.

Forslaget blev herefter sat til afstemning:

23/24 stemmer JA - 7/29 stemmer JA.

1/24 stemmer NEJ - 0/29 stemmer NEJ.

Forslaget er vedtaget.

10. Valg af bestyrelse og suppleant.

Peter Nielsen, formand (ikke på valg)

Claus Baj-Jensen, bestyrelsesmedlem (ikke på valg)

Torben Schwartz, bestyrelsesmedlem (ikke på valg)

Tine Folmann Boje, bestyrelsesmedlem (på valg og ønsker ikke genvalg)

Vagn Calmar, bestyrelsesmedlem (på valg og ønsker genvalg)

Suppleant: Bjarne Bonefeldt Andersen (ikke på valg), men indtræder i bestyrelsen, da Tine Folmann Boje udtræder.

Tine Folmann Boje udtræder af bestyrelsen og Bjarne Bonefeldt indtræder i bestyrelsen.

Vagn Calmer, bestyrelsesmedlem genvælges til bestyrelsen.

Kasper Balle Rauger stiller op som suppleant og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af:
Peter Nielsen, formand
Claus Baj-Jensen, bestyrelsesmedlem
Torben Schwartau, bestyrelsesmedlem
Vagn Calmar, bestyrelsesmedlem
Bjarne Bonfeldt Andersen, bestyrelsesmedlem.

Kasper Balle Rauger, suppleant.

11. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm. Beierholm blev genvalgt.

12. Eventuelt.

Bestyrelsen oplyste, at de i forbindelse med ny asfaltbelægning undersøger mulighederne for at nedlægge elkabler, således at ejendommen er forberedt til opsætning af ladestander, såfremt det besluttes at etablere en sådan.

Hvis man er nødt til at sætte ting under trappen, så sæt gerne en seddel på med, hvem der ejer genstandene og hvornår de fjernes.

Man bør også på noter, der opsættes på opslagstavlen skrive, hvornår den er opsat og med dato for, hvornår den skal nedtages.

Flere udtrykte ønske om, at bestyrelsen informere pr. mail og via facebook-gruppen.

HUSK nu, at der ikke er ansat vicevært i ejerforeningen. Man har selv ansvaret for at holde det pænt i og på ejendommen.

Intet yderligere til behandling på dagsordenen.

Roskilde, den 20.04.2023:

Dirigent:

2/5-23 Tine F. Boje
Tine Folmann Boje