

Beslutningsreferat

År 2024, den 21. marts 2024, 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, Vagn & Mirella Calmer, lejl. 3, Lis Nielsen, lejl. 4, Lis og Claus Baj-Jensen, lejl. 6, Anni Sørensen, lejl. 9, Pia Andersen, lejl. 10, Linda Schandorph, lejl. 11, Tracy Shaw, lejl. 16, Finn Svendsen, lejl. 18, Ida Pulz Samsøe & Nick Meisner, lejl. 18, Torben Schwartz, 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, Nicolai Reimert, lejl. 36, Tine Folmann Boje & Ejvind Andersen, lejl. 37 samt Denise Lindegaard Nielsen, lejl. 39.

3 lejligheder var repræsenteret via fuldmagt: Annelise & Tina Nielsen, lejl. 8, Henrik Niemann, lejl. 30 og Mahmut Yilmaz, lejl. 38.

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.

Pia Andersen og Denise Lindegaard Nielsen.

Stemmetællerne kunne konstatere, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der til aftenens forslag alene krævede almindeligt flertal fra de fremmødte i henhold til fordelingstal, da forslagene ikke indeholdt væsentlighed.

19 medlemmer var fremmødt og 3 medlemmer via fuldmagt, i alt 22 medlemmer.

4. Formandens beretning for 2023.

Formanden fremlagde sin beretning. Beretningen vedhæftes.

Beretningen blev godkendt.

5. Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabs godkendelse.

Administrator gennemgik regnskabet, som udviser et overskud på kr. 178.957.

Niels Torp Steffensen efterlyste renter af indestående i banken. Administrator oplyste, at Nordea ikke tilbyder rente af indestående beløb. Niels opfordrede bestyrelsen til at tage kontakt til alternative pengeinstitutter for at opnå en bedre bankløsning for foreningen. Bestyrelsen tog dette til efterretning.

Under indtægter, ejerforeningsbidrag, opsparing er en difference i forhold til sidste år. Da det er en fast opsparing, skal beløbet være det samme som i 2022. Administrator sikrer, at alle er opkrævet og har betalt.

Et medlem ønsker kontospecifikation for vedligeholdelseskontoen. Denne specifikation vedhæftes.

Hvorfor er der indtægt på carport? Det er fordi de medlemmer, der har en carport, betaler til en forsikring der alene omhandler carportene.

Med ovenstående bemærkninger blev regnskabet godkendt.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

Administrator gennemgik drifts- og likviditetsbudget.

Drifts- og likviditetsbudget blev godkendt.

7. Indkomne forslag:

Forslag 1: Forslag til regler for etablering af plantekasser.

Torben Schwartzau gjorde generalforsamlingen opmærksom på, at det ikke er tilladt at opkræve depositum/betaling af medlemmer, som anført i forslaget. Forslaget bortfalder derfor.

Torben Schwartzau, der har ønsket plantekasserne, blev opfordret til på en senere generalforsamling at fremlægge forslag for regler for etablering af plantekasser.

Forslag 2: Bestyrelsen foreslår, at der opsættes bum/pullert ved opgang A. Pris kr. 5.200 + moms. Som betales af Ejerforeningen.

Entreprenøren, der skal stå for asfaltarbejdet har påpeget, at gangarealet ikke kan holde til kørsel med bil, hvorfor man fra Ejerforeningens side ønsker at opsætte pullert for at begrænse

kørsel mest muligt.

Der kommer til at være en nøgle, der er tilgængelig for alle, således at pullerten kan sænkes, når man har brug for at køre helt hen til indgangsdøren.

Torben Schwartz påpegede, at det kunne kræve mange kræfter at lægge pullerten ned og at alle medlemmer måske ikke havde kræfterne til dette. Dertil kunne bestyrelsen oplyse, at en pullert kan veje ned til 2 kg., som burde kunne håndteres af alle. Entreprenøren tages med på råd, når pullert skal vælges.

Redningskøretøjer har nøgle til de fleste pullerter, så det bliver ikke et problem, hvis ambulance eller brandvæsen skal forbi pullerten.

Forslaget blev sat til afstemning.

14/24 stemte JA. 5/29 stemte JA.

03/24 stemte NEJ. 0/29 stemte NEJ.

Ingen stemte blankt.

Forslaget blev vedtaget.

Forslag 3: Formindskelse af bede foran opgange på i alt ca. 8,5 m² således at arealet cykler/ladcykler og barnevogne udvides. Omkostningsneutral, da udgiften til bede/kantsten/-granit bliver mindre og kan anvendes på udvidelse af areal til ladcykler mv.

Bliver der mulighed for at genbruge noget af beplantningen. Som udgangspunkt ikke, men man er velkommen til at opgrave evt. løg mv., hvis man måtte ønske dette. Koordiner gerne med bestyrelsen herom.

Forslaget blev sat til afstemning.

16/24 stemte JA. 5/29 stemte JA.

00/24 stemte NEJ. 0/29 stemte NEJ.

1 stemte blankt.

Forslaget blev vedtaget.

8. Valg af bestyrelse og suppleant.

Peter Nielsen, formand (på valg og ønsker genvalg)
Claus Baj-Jensen, bestyrelsesmedlem (på valg og ønsker genvalg)
Bjarne Bonefeld Andersen, bestyrelsesmedlem (ikke på valg)
Vagn Calmar, bestyrelsesmedlem (ikke på valg)
Linda Schandorph, bestyrelsesmedlem (ikke på valg)

Suppleant: Nicholai Reimert (ikke på valg).

Bestyrelsen består herefter af:

Peter Nielsen, formand
Claus Baj-Jensen, bestyrelsesmedlem
Bjarne Bonefeld Andersen, bestyrelsesmedlem
Vagn Calmar, bestyrelsesmedlem
Linda Schandorph, bestyrelsesmedlem

Nicholai Reimert, suppleant.

9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm. Beierholm blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Nye beboere blev opfordret til at præsentere sig. De nye beboere blev budt velkommen af generalforsamlingen.

Der kommer besked ud fra bestyrelsen, når man ved, hvornår asfaltprojektet går i gang, herunder mulighed for parkering mv.

I forbindelse med gennemgang med entreprenøren gjorde denne bestyrelsen opmærksom på, at gelænder til kælder er i så dårlig stand, at det bør udbedres og dette inden asfalt/fliser lægges.

Gelænder til kælder er rustet og betonen er frostsprængt og bestyrelsen igangsætter reparation heraf. Gelænderet i den anden ende af ejendommen er ikke i ligeså ringe stand, så det bliver ikke repareret nu.

Administrator opfordrede medlemmer med gmail-konto, at de går ind og tillader mails fra info@evartadm.dk. Gmail har sat spærre på, således at mails, hvor flere er anført som modtager, bliver betragtet som spam, hvorfor medlemmer med gmail har problemer med at modtage mails fra administrator, da der ofte udsendes til alle medlemmer på én gang. Har man problemer hermed, er man velkommen til at tage fat i Lis Baj-Jensen, der kan hjælpe hermed.

EVART

Ejendomsadministration
Ejendomsrådgivning

Intet yderligere til behandling på dagsordenen.

Roskilde, den 21.03.2024:

Dirigent:


Tine Folmann Boje