Beslutningsreferat

År 2026, den 13. 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, Vagn & Mirella Calmer, lejl. 3, Lis Nielsen, lejl. 4, Lis & Claus Baj-Jensen, lejl. 6, Loui Fusage Larsen & Natalie Gammelgaard, lejl. 7, Anni Sørensen, lejl. 9, Pia Andersen, lejl. 10, Linda Schandorph, lejl. 11, Eva & Hans-Werner Gartemann, lejl. 13, Finn Svendsen, lejl. 18, Ida Pulz Samsøe & Nick Meisner, lejl. 19, Penelope & Kim Andersen, lejl. 22, Niels Torp Steffensen & Mette Steffensen lejl. 23, Peter Øxenhave Nielsen, lejl. 24, Jørgen Skovbæk, lejl. 26, Nicklas Krogh Andersen, lejl. 27, Nanna Thorsen, lejl. 28, Nini Skovbro & Poul Erik Eskebjerg lejl. 35 og Jens Thesbo & Alice Thesbo lejl. 36.

7 lejligheder var repræsenteret via fuldmagt: Annelise & Tina Nielsen, lejl. 8, Sasi Phothisap & Daniel Lasse Hansen, lejl. 12, Nadia Thorsen, lejl. 14, Torben Schwartau, lejl. 21, Henrik Niemann, lejl. 30, Tine Folmann Boje & Ejvind Andersen, lejl. 37 og Denise Lindegaard Nielsen, lejl. 39.

Dagsorden i henhold til indkaldelse:

1. **Valg af dirigent.**

Lis Baj-Jensen blev valgt som dirigent.

2. **Valg af referent.**

Administrator blev valgt som referent.

3. **Valg af stemmetællere.**

Nini Skovbro og Penelope Andersen blev valgt som stemmetællere.

Stemmetællerne & Administrator kunne konstatere, at generalforsamlingen ikke er beslutningsdygtig for så vidt angår forslag 1, idet vedtagelse af forslaget, som vil være en omfattende ændring af ejendommens udenoms areal, kræver at 2/3 flertal af medlemmerne i foreningen i henhold til fordelingstal var mødt, hvilket ikke var tilfældet. 2/3 = (667/1000)

Forslag 2 kræver almindelig stemmeflerhed i forhold til fremmødte, så her var generalforsamlingen beslutningsdygtig.

19 medlemmer var fremmødt og 7 medlemmer via fuldmagt, i alt 26 stemmeberettige medlemmer / lejligheder, svarende til 654/1000.

Addo Sign identifikationsnummer: df5b6253-0cc8-4b1a-90bd-a59cd57b4748

4. Formandens beretning for 2025.

Formanden fremlagde sin beretning. Beretningen vedhæftes.

Beretningen blev godkendt.

5. Forelæggelse af årsrapport samt stillingtagen til regnskabets godkendelse.

Administrator gennemgik regnskabet, som udviser et overskud på kr. 136.627, som overføres til ejerforeningens egenkapital, som pr. 31.12.2025 udgør kr. 758.445.

Ingen havde bemærkninger til regnskabet, som blev énstemmigt godkendt.

6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

Administrator gennemgik drifts- og likviditetsbudget.

Det blev bemærket, at fællesudgifterne er budgetterede højere end det realiserede tal i 2025. Dette skyldes, at det på generalforsamling 2025 blev besluttet at sammenlægge fællesudgifter med opsparing, således at fællesudgifter og opsparing sker i én opkrævning.

I budgettet skal teksten 'Kabel TV' rettes til Waoo.

Med ovenstående bemærkninger blev drifts- og likviditetsbudget godkendt.

7. Indkomne forslag:

Forslag 1: Etablering af havestykker foran stuelejlighederne. Forslagsstiller, Pia Andersen, 2B, st.th.

Forslagsstiller blev opfordret til at stille forslaget mere præcist, da man manglede svar på, hvilken belægning, der skulle lægges, hvor stort arealet skulle være, beplantning mv. Pia oplyste, at forslaget var stillet for at høre, om det var noget, som medlemmerne var positivt stemt overfor og at der selvfølgelig skulle være regler og beskrivelser for haverne. Det ville Pia arbejde videre med, såfremt der var stemning herfor.

Forslaget blev sat til afstemning, selvom generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig, for at se medlemmernes indstilling til forslaget.

Afstemning af forslag 1:

8 x 24 = 192/1000 – JA	
1 x 29 = 29/1000 – JA	i alt 221/1000 JA
12 x 24 = 288/1000 – NEJ	
4 x 29 = 116/1000 – NEJ	i alt 404/1000 NEJ
1 x 29 = 29/1000 – Blank stemme	i alt 29/1000 BLANK
	I alt afgivet 654/1000 stemmer

Forslaget blev nedstemt.

Addo Sign identifikationsnummer: df5b6253-0cc8-4b1a-90bd-a59cd57b4748

Forslag 2: Fældning af træer.

Formanden forklarede, hvorfor forslaget var stillet.

Græsset bliver gult, da træernes rødder trækker meget vand.

Samtidig bliver kloakken stoppet med blade mv. fra træerne. Dette resulterer i, at der kommer vand på parkeringsarealet og at man må tilkalde slamsuger for at spule kloakken.

Formanden præciserede, at problemet med den oversvømmelse i fælleslokalet som havde fundet sted, ikke skyldes kloakledningen ved træerne.

En beboer har udtrykt bekymring over lovligheden i at fælde træerne.

Bestyrelsen har undersøgt dette, bl.a. undersøgt lokalplaner, servitutter, bevaringsværdier, vedtægter mv.

Yderligere har man været i kontakt med kommunen og Styrelsen for Grøn arealomlægning.

Der er ingen lovmæssige forhold der gør, at træerne ikke må fældes.

Man har yderligere været i kontakt med foreningen Arter og Naturbeskyttelse og man har ikke kendskab til fredede dyrearter i området.

Man ønsker ikke at styne træerne, da dette ikke giver et pænt resultat.

Man ønskede fra bestyrelsen at opsætte nye træer, men dette var ikke en del af forslaget.

Samtidig blev det påpeget, at træerne, såfremt forslaget bliver vedtaget, naturligvis kun bliver fældet, såfremt dette er lovligt.

Et medlem havde undersøgt det firma, som havde givet tilbud på fældning af træerne. Firmaet havde ikke cvr.nr. og bestyrelsen blev opfordret til at bruge et firma, der havde cvr.nr. og dermed forsikringerne i orden.

Bestyrelsen blev opfordret til at trække forslaget. Det ønsker bestyrelsen ikke.

Det præciseres, at det firma, som kommer til at stå for fældning, vil være professionelt og med cvr.nr. og forsikring og at man vil indhente alternative tilbud, men at beløbet der anvendes til fældning mv. ikke vil overstige prisen, som fremgår af det fremlagte tilbud.

Addo Sign identifikationsnummer: df5b6253-0cc8-4b1a-90bd-a59cd57b4748

Herefter blev forslaget sat til afstemning.

Afstemning af forslag 2:

3 x 24 = 72/1000 – JA	
1 x 29 = 29/1000 – JA	i alt 101/1000 JA
15 x 24 = 360/1000 – NEJ	
3 x 29 = 87/1000 – NEJ	i alt 447/1000 NEJ
2 x 24 = 48/1000 – Blank stemme	
2 x 29 = 58/1000 - Blank stemme	i alt 106/1000 BLANK
	I alt afgivet 654/1000 stemmer

Forslaget blev nedstemt.

8. Valg af bestyrelse og suppleant.

Peter Nielsen, formand (Valgt i 2024 og er på valg) genvalgt
Claus Baj-Jensen, næstformand (Valgt i 2024 og er på valg) genvalgt
Bjarne Andersen (Valgt i 2025. Ikke på valg)
Vagn Calmar, bestyrelsesmedlem (Valgt i 2025. Ikke på valg)
Linda Schandorph (Valgt i 2025. Ikke på valg).

Suppleant: Tracy Shaw genopstiller ikke. Jens Thesbo blev valgt.

Bestyrelsen konstituerer sig efterfølgende, men det bliver som følger:

Vagn Calmar bliver formand.
Claus Baj-Jensen bliver næstformand.

Peter Nielsen forklarede, at denne havde været formand for foreningen i mange år og ønskede at give pladsen videre til andre i bestyrelsen, således flere havde indgående kendskab til foreningen. Det er Peters eget valgt, at han træder tilbage som formand.

Den afgående formand blev rost for det store arbejde, som han har gjort for foreningen.

Bestyrelsen består herefter af:
2A, 1.tv, Vagn Calmar, formand
2A, 2.th, Claus Baj-Jensen, næstformand
2C, 3. th, Peter Nielsen, bestyrelsesmedlem
2A, st.tv, Bjarne Bonefeld Andersen, bestyrelsesmedlem
2B, 1.tv, Linda Schandorph, bestyrelsesmedlem

2E, 1.th., Jens Thesbo, suppleant.

Addo Sign identifikationsnummer: df5b6253-0cc8-4b1a-90bd-a59cd57b4748

9. Valg af revisor.

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm. Beierholm blev genvalgt.

10. Eventuelt.

Der blev orienteret om, at vinduer i trappeopgange skal skiftes og forventeligt i 2027. Et forsigtigt skøn er kr. 216.000 incl. moms.

I opgang B står der nogle malerting. Det skal flyttes nu. Hvis det ikke er flyttet snarest, fjerner bestyrelsen det.

Man har problemer med, at foreningens p-pladser bliver benyttet af folk, som ikke har noget at gøre i ejendommen. Bestyrelsen opsætter skilte, som signalerer, at der udstedes p-bøder, hvis man holder på Ejerforeningens areal uretmæssigt.

Man henstiller, at de der har carport parkerer deres bil i carporten, så den ikke optager flere pladser.

Lis Baj-Jensen står for foreningens hjemmeside og har et ønske om at få lagt nogle billeder op på hjemmesiden for at gøre hjemmesiden mere spændende. Såfremt der er medlemmer, som kan være behjælpelig hermed, må du gerne tage kontakt til Lis, 51 94 83 23, rosaparken1978@gmail.com

Mange cykler er placeret i cykelkælderen. De der ikke bruger deres cykel eller hvor dækket er fladt, fjern gerne cyklen. Der er plads til sådanne cykler i tidligere skralderummet - ved opgang E.

Træværk ved tørrestativ, som blev udskiftet for nogle år siden på en arbejdsdag, skal males og det skal ske i 2026. Bestyrelsen indkalder til frivillig havedag og man håber på stort fremmøde.

Postkasserne, HUSK at tømme postkassen løbende, og meld gerne reklamer fra på www.fk.dk.

Et medlem spurgte, om det var muligt, at der kunne hænges en dartskive op ved fællesrummet. Bestyrelsen vil kigge positivt herpå og medlemmet blev opfordret til at sende bestyrelsen en mail.

Intet yderligere til behandling på dagsordenen.

Addo Sign identifikationsnummer: df5b6253-0cc8-4b1a-90bd-a59cd57b4748

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet med Addo Sign sikker digital underskrift.
Underskrivers identitet er fysisk registreret i det elektroniske PDF dokument og vist herunder.
Alle tider er angivet i Universaltid (UTC).

Underskrivere

MitID

Lis Baj-Jensen
Dirigent
cadeb853-7560-4d9a-b8f2-db8634722e21 *2026-04-22 13:07:22Z*

Dokumenter i transaktionen

2026_referat fra ordinær generalforsamling 13.04.2026_EF Rosaparken.pdf *SHA256:*
45c20dc5e8899a30c645d3ddc51e0efa2a146999dce35f776ea067520c0a0ddd

Addo Sign identifikationsnummer: df5b6253-0cc8-4b1a-90bd-a59cd57b4748

Addo Sign

Dokumentet er underskrevet digitalt med Addo Sign sikker signeringsservice. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det orginale dokument.
Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i PDF dokumentet, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan verificeres dokumentets ægthed
Dokumentet er beskyttet med Adobe CDS certifikat. Når dokumentet åbnes i Adobe Reader, vil det fremstå som være underskrevet med Addo Sign signeringsservice.