

Roskilde, 28. marts 2022

### Referat af ordinær generalforsamling i E/F Eget Bo 35-55

Der afholdtes generalforsamling hos Real Administration på Ro's Torv i Roskilde den 16. marts 2022.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab 2021 til godkendelse.
4. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse.  
På den ordinære generalforsamling 2020 blev det vedtaget, at der skulle opsættes nye postkasser til en udgift af maksimalt kr. 50.000. Det har imidlertid vist sig at udskiftningen ikke kunne holdes inden for denne beløbsramme. Udgiften til udskiftning af postkasser er omkring det dobbelte, hvorfor bestyrelsen ønsker følgende sat til afstemning:
  - a. at der opsættes nye postkasser til en udgift kr. 100.000.
  - b. at der ikke opsættes nye postkasser.
5. Forelæggelse af budget 2022 til godkendelse samt beslutning om kontingentstørrelse (forslås uændret).
6. Valg af bestyrelse.  
Der skal vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Steven Andersen, Filiz Dogan og Burak Dogan er på valg og modtager alle genvalg.
7. Valg af suppleanter til bestyrelse.  
Gert Rasmussen er på valg.
8. Valg af revisor.  
Bestyrelsen foreslår Addere Revision.
9. Eventuelt.

**Ad 1.** Maibritt Andersen fra Real Administration blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig jf. vedtægterne.

Der var mødt eller repræsenteret 28 ud af 44 mulige ejere efter antal og efter fordelingstal 64,40 ud af 100.

**Ad 2.** Bestyrelsens beretning blev præsenteret af Steven Andersen og beretning blev taget til efterretning. Bestyrelsens beretningen vedlægges nærværende referat.

**Ad 3.** Maibritt Andersen fra Real Administration gennemgik regnskabet og der var lejlighed til at stille spørgsmål. Efter besvarelse af spørgsmål, blev regnskabet godkendt.

**Ad 4.** Forlaget om udskiftning af postkasser skulle til afstemning igen, idet udgiften til udskiftning til postkasserne ville overstige den beløbsramme, der tidligere var godkendt af generalforsamlingen. Efter en drøftelse af forslaget blev forslaget sat til afstemning og vedtaget med et flertal på 48,80 ud af 64,40 mulige.

**Ad 5.** Maibritt Andersen fra Real Administration gennemgik budgettet for 2022. Budgettet for 2022 blev godkendt med uændret fællesbidrag.

**Ad 6.** Jørgen Willemoes Andersen mv. repræsenteret af Steven Andersen, Burak Dogan og Filiz Dogan var på valg og tog imod genvalg. De blev alle genvalgt med applaus.

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig selv på følgende måde:

Formand Steven Andersen (i henhold til fuldmagt fra Jørgen Willemoes Andersen mv.)  
Bestyrelsesmedlem Burak Dogan  
Bestyrelsesmedlem Filiz Dogan

**Ad 7.** Gert Rasmussen og Per Brygger blev valgt som suppleanter.

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

#### **Ad 9. Eventuelt:**

##### **a. Digital kommunikation:**

Maibritt Andersen fra Real Administration orienterede om, at de nye ændringer til ejerlejlighedsloven har ved §27 indført digital kommunikation i ejerforeninger. Det betyder, at al post fremadrettet vil blive sendt digitalt til ejerne, såfremt administrator har eller får oplyst mail-adresser på ejere. Digital post vil for ejerforeningen samtidig betyde at foreningen – og dermed jer som ejere vil få en lavere udgift til kopier, kuverter og porto. Ejere bedes derfor sendes mailadresser til: [Maibritt@realadmin.dk](mailto:Maibritt@realadmin.dk). For de ejere der ønsker at fritages for digitalt post skal dette blot meddeles til Maibritt fra Real Administration.

##### **b. Udvendige fællesarealer:**

Anni havde et ønske om, at ejendomsservice fejer blade sammen efter hækkeklipping, idet de ligger på omkringliggende stier hvis det blæser. Ligeledes påpegede Anni at der samler sig affald langs hækken mod Ringstedvej, og har et ønske om, at der efter behov samles affald mod Ringstedvej. Bestyrelsen har noteret dette.

Bente havde ønske om, ejendomsservicefirmaet bruger mere tid på at pleje fællesarealerne. Generelt ønsker Bente flere smukke buske og blomster på fællesarealerne.

Sussi havde ønske om der blev indkøbt et større tørrestativ og et cykelstativ.

Bestyrelsen svarede at de lød som nogle gode forslag og opfordrede til, at de ejere der har nogle konkrete ønsker vedrørende fællesskabet, vil forelægge forslagene på næstkommende generalforsamlingen for afstemning, idet alle ejerne så har mulighed for at afgive deres stemme i forhold til de konkrete forslag. Til forslagene skal tilknyttes et tilbud/prisoverslag over den udgift forslaget vil medføre, så det er muligt for ejerne at afgøre om man ønsker at tilslutte sig forslaget. Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være indgivet skriftligt til administrator senest den 1. marts forud for generalforsamlingen.

#### **c. Dørskilte:**

Sussi spurgte til om der var en fast procedure i forhold til udskiftning af navn på dørskilte. Bestyrelsen tilbød at de ville tage sig af dette fremadrettet. Det blev derfor aftalt, at administrator giver bestyrelsen besked om nyt navn i forbindelse med ejerskifte. Ved lejerskifte må udlejer selv sørge for at udskifte navn.

#### **d. Parkeringsplads:**

Alfred gjorde opmærksom på, at det gule afmærkningskryds trænger til at blive frisket op. Bestyrelsen har noteret dette.

#### **e. Bænk:**

Bænken på fællesarealet trænger til en gang maling. Bestyrelsen har noteret dette.

*Formand og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.  
Underskriftsside er sidste side i nærværende.*

# Penneo

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Maibritt Andersen

### Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-03-28 06:18:07 UTC

NEM ID 

## Steven Willemoes Andersen

### EF Eget Bo 35-55

Serienummer: PID:9208-2002-2-750961956191

IP: 188.126.xxx.xxx

2022-03-28 07:41:28 UTC

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

#### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>