

Roskilde, 8. april 2024

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

Der blev afholdt generalforsamling hos Real Administration på Ro's Torv i Roskilde den 4. april 2024.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af det reviderede årsregnskab 2023 til godkendelse.
4. Forslag fra medlemmer eller bestyrelse.
5. Forelæggelse af budget 2024 til godkendelse.
 - a. Bestyrelsen foreslår en stigning i fællesudgifterne med tilbagevirkende kraft pr. 01.01.2024 med kr. 500 årligt pr. fordelingstal, hvilket svarer til:

Fordelingstal: 2: Kvartalsvis stigning kr. 250 (hvilket svarer til månedligt kr. 83,33)
Fra kvartalsvis kr. 3.196,00 til kvartalsvis kr. 3.446,00.

Fordelingstal: 2,6: Kvartalsvis stigning kr. 325 (hvilket svarer til månedligt kr. 108,33)
Fra kvartalsvis kr. 4.154,80 til kvartalsvis kr. 4.479,80.

Næste opkrævning vil finde stede 1. juli 2024. Denne opkrævning vil ligeledes indeholde efteropkrævning for perioden 01.01.2024 – 30.06.2024.

b. På sidste års generalforsamling blev det besluttet at etablere miljøstation til en udgift af max kr. 110.000. I denne forbindelse, har bestyrelsen været i kontakt med Roskilde kommune. Roskilde kommune vil ikke give tilladelse til den første planlagte løsning. Bestyrelsen arbejder videre på en anden løsning. Bestyrelsen har fundet en midlertidig løsning, der anses for at kunne være lovlig, således at foreningen ikke ifalder strafgebyrer indtil en permanent løsning er fundet. Bestyrelsen foreslår derfor at der laves en midlertidige løsning, bestående af en udvidelse af flisebelægningen på 3 affaldsstationer, med mulighed for udvidelse af afskærmning (se bilag 1). Udgiften hertil er kr. 25.000. Beløbet er medtaget i vedlagte budget. Det vil så betyde, at udgift til permanent miljøstationen i stedet forventes at blive realiseret i 2025.



c. Bestyrelsen foreslår etablering af cykelstativ på plænen mellem Eget Bo 37 og Eget Bo 39 til en udgift af kr. 12.000 (se bilag 1). Beløbet er medtaget i vedlagte budget.

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 og Per Brygger er på valg og modtager genvalg.

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 25 ud af 44 mulige ejere efter antal og efter fordelingstal 56,60 ud af 100.

Ad 2. Bestyrelsens beretning blev præsenteret af Steven Andersen, hvorefter der var lejlighed til at stille spørgsmål. En ejer fortalte, at de reparationer på soklen der var foretaget, var begyndt at skalle af. Bestyrelsen vil tage kontakt til mureren, for at påtale dette. En ejer oplyste, at der fortsat henstår piller og træstolper efter fastgørelse af tegl på ejendommen. Bestyrelsen tager kontakt til ejendomsservice og beder dem fjerne dette. Beretningen blev herefter taget til efterretning og vedlægges nærværende referat.

Ad 3. Maibritt Andersen fra Real Administration gennemgik regnskab 2023 og der var lejlighed til at stille spørgsmål. Efter besvarelse af spørgsmål, blev regnskab 2023 enstemmigt godkendt.

Ad 4. Der var ikke modtaget forslag til behandling.

Ad 5. Budget 2024 blev gennemgået og inden det blev sat til afstemning blev forslag fra bestyrelsen fremlagt, som følger:

a. Forslaget om stigninger i fællesbidrag blev forelagt. Efter en drøftelse blev forslaget sat til afstemning og enstemmigt godkendt. Regulering af stigningen i fællesbidraget vil blive opkrævet pr. 01.07.2024 med tilbagevirkende kraft pr. 01.01.2024.

b. Forslaget om etablering af midlertidig løsning af affaldshåndtering, bestående af en udvidelse af flisebelægningen på 3 affaldsstationer til en udgift på 25.000 blev forelagt. Bestyrelsesformanden fortalte, at bestyrelsen havde arbejde på udvidelse af den affaldsstation der blev benyttet mest. Efterfølgende havde kommunen oplyst, at foreningen ikke selv kunne afgøre hvilke affaldscontainere der skulle placeres i miljøstationerne, hvorfor der nu må arbejdes på en anden løsning. Når der er fundet en hensigtsmæssig løsning og modtaget et tilbud på dette, vil bestyrelsen fremlægge et nyt konkret forslag, der vil komme til afstemning blandt ejerne.

Der var bred opbakning til at starte med den midlertidige løsning med belægning. Dette ville samtidig frigive den parkeringsplads, der har været forbeholdt affaldscontainere.

Der var en ejer der spurgte til hvem der havde besluttet hvordan beholderen til "Farligt affald" skulle være, idet hun ikke kunne få plads til bla. halogenrør i beholderen. Formanden svarede, at beholderen til farligt affald er leveret af Roskilde kommune, og foreningen ikke har nogen indflydelse på beholderens størrelse eller udformning. Halogenrør hører til storskrald, som ejerne selv skal aflevere på genbrugspladsen ARGO. Det er ikke tilladt at sætte storskrald på fællesarealerne.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

c. Forslaget om etablering af cykelstativ blev forelagt. En ejer spurgte om der var et behov blandt ejerne? Formanden fortalte at flere ejere havde forespurgt til et cykelstativ. Ejendomsservice havde ligeledes bemærket overfor bestyrelsen, at cykler blev henstillet på græsarealet mellem nr. 37 og 39. Forslaget blev herefter sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Maibritt Andersen fra Real Administration satte herefter budget 2024 til afstemning. Budgettet for 2024 blev enstemmigt godkendt.

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. Altaner:

En ejer havde ønsket om at nordsiden på altanerne afrensede, idet det er blevet grønne af alger. Bestyrelsen vil undersøge om ejendomsservice kan afrense altaner til en fornuftig pris.

b. Oversigtsskilt mod vejen:

En ejer havde ønske om et større oversigtskilt mod vejen. Det blev drøftet om foreningen skulle bruge penge på et nyt skilt.

c. Barnevogne i opgange:

En ejer spurgte om Brandmyndighederne kunne give dispensation til at der kunne stå barnevogne i trappeareal under trappen. Brandmyndighederne kan ikke give dispensation fra bestemmelser i lovgivningen.

g. El-ladestandere til el-biler:

En ejer spurgte til hvad holdningen blandt ejer var til el-ladestandere. Der har ikke været efterspørgsel blandt ejerne. Formanden fortalte, at der ud over etableringsudgifter, vil være løbende udgifter for foreningen hvis en sådan løsning blev besluttet. Formanden fortalte videre, at med den teknologi der i øjeblikket er, bliver det hurtigere og hurtigere at lade el-biler op. Inden få år er det måske muligt at lade op på så kort tid, at der kan lades op på tankstationer på stort set samme tid, som det kan tage at tanke en bil op med brændstof. Man bør derfor overveje at bruge penge på en sådan installation, til man ser hvor hurtigt udviklingen går. Dette sammenholdt med ejernes behov for el-ladestandere.

h. Udsugning:

En ejer fortalte, at han har udfordringer med sin emhætte i køkkenet samt ventilator i badeværelset. Formanden fortalte, at hvis det var selve emhætten der var defekt eller ventilator der var defekt, var der tale om indvendig vedligeholdelse, og dermed en reparations- udskiftningsudgift der påhviler ejer selv. Var det derimod rørføringen der kører igennem ejendommen der er stoppet, er det en udgift der påhviler foreningen. Foreningen kan hidkalde en elektriker til at undersøge dette, men ejer må selv afholde udgiften til elektriker hvis det i lejligheden fejlen er.

Formand og dirigent underskriver digitalt 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Maibritt Andersen

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: e134956d-3af2-42ab-90cb-172aa79f2ca8

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-04-08 13:07:04 UTC



Steven Willemoes Andersen

EF Eget Bo 35-55

Serienummer: b802d02a-93ff-4c94-a6ee-1a44236bf0b5

IP: 80.208.xxx.xxx

2024-04-08 13:41:14 UTC



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 tidsstempelt 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/validator**