

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rosenhaven

Der blev afholdt ordinær generalforsamling onsdag den 27. februar 2019 kl. 19⁰⁰.
Generalforsamlingen blev afholdt i fælleshuset.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse, godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
5. Forslag
 - Bestyrelsen stiller forslag om ændring i husmappen vedrørende arbejdsdage
 - Bestyrelsen stiller forslag om ændring i vedligeholdelsesansvar
 - Bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud og igangsætte køb af nye tørretumblere og vaskemaskiner til maksimalt kr. 200.000,00
 - Bestyrelsen stiller forslag om en stigning i "vaskepenge"/vaskeriudgiften jf. vedhæftede forslag
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator
9. Eventuelt

Ad. 1. Camilla Johnson fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent og referent. Dirigenten konstaterede, at 30 ud af 50 andelshavere var repræsenteret, heraf 7 ved fuldmagt. Herudover var generalforsamlingen lovligt indkaldt.

Ad. 2. Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen, men formand Torben Pedersen uddybede yderligere. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad. 3. Kenneth Brøndum fra Beierholm gennemgik regnskabet. En andelshaver spurgte ind til boligmarkedet i forhold til salg af andelsboliger, da man i København har oplevet et begyndende fald i salgspriserne. Kenneth Brøndum oplyste, at foreningens valuarvurdering historisk set, altid har ligget på et stabilt niveau, i forhold til markedet, hvorfor foreningen heller ikke blev påvirket af finanskrisen. Dette gør sig stadig gældende.

Herefter blev regnskabet godkendt med ny andelskrone på 7,72.

Ad. 4. Claus Udengaard gennemgik budgettet og det blev blandt andet oplyst, at boligafgiften forbliver uændret, og at bestyrelsen har bestilt en 10-årig drifts- og vedligeholdelsesplan over foreningens bygninger. Dette skal ses som et redskab for bestyrelsen i forhold til kommende vedligeholdelsesarbejder samt en oplysning til såvel nuværende som kommende andelshavere om foreningen.

Herefter blev budgettet godkendt, herunder en uændret boligafgift.

Ad. 5.a Bestyrelsen havde stillet forslag om ændring i husmappen vedrørende arbejdsdage. Claus Udengaard uddybede forslaget og et par andelshavere ønskede, at selve formuleringen i stk. 4 blev ændret og præciseret. Herudover blev det oplyst, at dato for de kommende arbejdsdage vil blive lagt på foreningens hjemmeside samt nævnt i næste bestyrelsesmødereferat.

Herefter blev forslaget sat til afstemning, inklusiv småændringer af ordlyden i stk. 4, og vedtaget.

Ad. 5.b Claus Udengaard forklarede baggrunden for forslaget og der var rig mulighed for at stille uddybende spørgsmål. I forlængelse af forslaget blev der spurgt ind til kloakkernes generelle stand og det blev oplyst, at kloakkerne så fornuftige ud.

Forslaget blev herefter vedtaget.

Ad. 5.c Torben Pedersen begrundede forslaget og det blev præciseret, at prisen for den nye tørretumbler vil blive kr. 5,00 pr. 10. minut og ikke pr. minut. Herudover blev der spurgt ind til, hvornår prisstigningen for de respektive maskiner træder i kraft, og det blev oplyst, at prisstigningen sker ved køb.

Ad. 5.d Bestyrelsens forslag vedrørende stigning i vaskepenge blev drøftet under punkt 5.c, hvorfor forslaget blev sat til afstemning og vedtaget.

Ad. 5.e Der var indkommet yderligere 3 forslag vedrørende ændring i fælleshusreglerne. Forslag 1 blev uddybet og der var en livlig debat.

Forslaget blev sat til afstemning og nedstemt.

Ad. 5.f Forslag 2 blev sat til afstemning og nedstemt.

Ad. 5.g Forslag 3 blev sat til afstemning og nedstemt.

Ad. 6. Claus Udengaard, Hanne Rasmussen og Susan Madsen var på valg. Hanne Rasmussen ønskede ikke at genopstille. Ulla Kvintel og Flemming Jørgensen stillede deres kandidatur til bestyrelsesposten til rådighed, hvorfor afstemningen foregik skriftligt. Claus Udengaard, Susan Madsen og Ulla Kvintel blev valgt til bestyrelsen som konstituerer sig på næstkommende bestyrelsesmøde.

Jens Erik Jensen blev valgt som 1. suppleant og Flemming Jørgensen blev valgt som 2. suppleant, begge for en 1-årig periode.

Ad. 7. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad. 8. Real Administration A/S blev genvalgt som administrator.

Ad. 9. Der blev spurgt ind til muligheden for en eller flere handicap-parkeringer, idet et par andelshavere har udfordringer med de nuværende parkeringspladser. Generalforsamlingen tilkendegav muligheden for, at bestyrelsen indkøbte skilte med "reserveret" således, at foreningen kunne tilgodese disse andelshavere.

Herefter blev det nye skema vedrørende centrale økonomiske nøgleoplysninger gennemgået og der var ingen yderligere spørgsmål.

Der var indkommet klager over foreningens nuværende snerydningsløsning og en andelshaver havde indhentet 2 tilbud til sammenligning. Der var dog ikke stemning for at gå videre med tilbudsstillerne.

Slutteligt blev der stillet spørgsmål i forhold til muligheden for el- og hybridbiler. Såfremt man ønsker at indkøbe en el- eller hybridbil vil der skulle opsættes og monteres en særlig ladestation, som vil skulle godkendes på en generalforsamling.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

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.”

Camilla Johnson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:46598205

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-03-04 09:03:51Z

NEM ID 

Susan Kjærulf Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-862328048623

IP: 62.198.xxx.xxx

2019-03-04 17:43:21Z

NEM ID 

Torben Herman Pedersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-574853034270

IP: 109.56.xxx.xxx

2019-03-05 12:13:59Z

NEM ID 

Rikke Betina Jensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-777193510930

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-03-06 11:16:22Z

NEM ID 

Claus Udengaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-009321921383

IP: 93.167.xxx.xxx

2019-03-07 17:41:26Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: AEZWS-IWDXZ-F36X1-7EHTI-6TE4E-IWKCI

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>**