

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rosenhaven
Tirsdag den 25. februar 2020 kl. 19.00 i fælleshuset.

Dagsordenen er 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 til EI-belysning i sti-areal/parkeringsplads
6. Valg til bestyrelsen.
På valg er:
Formand Torben Pedersen
Bestyrelsesmedlem Rikke Jensen
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator
9. Eventuelt

Formanden bød velkommen og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt varslet og til stede var 24 ud af 50 andele, heraf 5 fuldmagter.

Ad. pkt. 1

Laila Christensen blev valgt til dirigent og referent af beslutningsreferat og Majbritt til referent for mere detaljerede punkter.

Ad. pkt. 2

Bestyrelsesmedlem Claus gennemgår den udsendte beretning. Efter enkelte kommentarer til manglende udskiftning af vaskeriet og skilte der forsvinder. Blev beretningen taget til efterretning.

Ad. pkt. 3

Bestyrelsesmedlem Claus gennemgik regnskabet. Foreningens levering af TV-pakker udviser et mindre underskud hvorfor andelshavernes betaling forhøjes fra kr. 380,- pr. måned til kr. 400,- pr. måned.

Regulering af andelsværdien i forbindelse med rente-swappen blev gennemgået og efter enkelte spørgsmål blev regnskabet sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Andelsværdien, der fremgår af side 20 i årsrapporten for 2019, blev ligeledes enstemmigt vedtaget.

Ad. pkt. 4

Bestyrelsesmedlem Claus gennemgår ligeledes budgettet hvor bestyrelsen lægger op til en stigning på kr. 15,- pr. m² om året. Stigningen fremgår af side 6 i budgettet.

Foreningens forsikring i Codan er steget voldsomt og bestyrelsen undersøger mulighederne for at finde et andet forsikringsselskab.

Det understreges at såfremt bestyrelsens forslag om udskiftning af udendørs belysning ikke godkendes vil der blive udsendt et nyt budget.
Herefter sættes budgettet og stigningen i boligafgiften til afstemning og vedtages.

Ad. pkt. 5.

Bestyrelsen stiller forslag til el-belysning i sti-areal og parkeringsplads.

Forslaget blev fremlagt af bestyrelsen og umiddelbart efter blev der spurgt ind til ejerskabet af lamperne. Det viste sig, at det var der uvished om.

Bestyrelsen skal derfor have defineret ejerskabet på lamperne, og der laves derfor et ændringsforslag.

Forslaget ændres til: "Såfremt at foreningen ejer lamperne går bestyrelsen videre i processen om udskiftning/ forbedring af belysningen på sti-areal/parkeringsplads i A/B Rosenhaven".

Forslaget blev diskuteret og blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen informerer andelshavere om processen i referatet fra de kommende bestyrelsesmøder.

Ad pkt. 6

Bestyrelsesformand Torben Pedersen er på valg og genopstiller

Bestyrelsesmedlem Rikke Jensen er på valg og genopstiller.

Begge er genvalgt uden modkandidater og med applaus.

Suppleant Flemming Jørgensen er på valg og genopstiller.

Suppleant Jens Erik Jensen er på valg og genopstiller.

Maibritt Kvintel tilbyder sit kandidatur til en suppleant post.

Der afholdes skriftlig afstemning. Birgitte Bjerring og Merete Millard vælges til stemmetællere:

Resultatet: Flemming Jørgensen 16 stemmer, Jens Erik Jensen 19 stemmer og Maibritt Kvintel 8 stemmer.

Bestyrelsen ser herefter ud som følger.:

Torben Pedersen – på valg i 2022

Rikke Jensen – på valg i 2022

Claus Udengaard – på valg i 2021

Susan Madsen – på valg i 2021

Ulla Kvintel – på valg i 2021

1.suppleant Jens Erik Jensen – på valg 2021

2.suppleant Flemming Jørgensen – på valg i 2021

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommande bestyrelsesmøde.

Ad. pkt. 7

Revisionsfirmaet Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad. pkt. 8

Real Administration A/S blev genvalgt som administrator.



Ad. pkt. 9

1. Legehuse, skuer m.m.

Vedr. legehus, skuer m.m. i haverne har bestyrelsen diskuteret løbende det seneste halve år og ønsker nu andelshavernes mening. Der er bl.a. kigget på hegnsloven for at hente information. De fremmødte andelshavere var enighed om at legehuse, skuer, trampoliner m.m. ikke skal overstige 180- 200 cm. Af husmappen fremgår det at hækken max må være 180 cm og legehus, skuer m.m. bør derfor ikke være væsentligt højere. Dette er for at tage hensyn til naboer og for at foreningen stadig fremstår pæn.

Husmappen eller vedtægter bør derfor opdateres for at definere hvad der er tilladt. Til info skal det fremhæves at husmappe og vedtægter er glædende dokumenter og de er ikke til fortolkning efter bedste velbefindende.

2. Skadesservice

Der blev ytret ønske om en døgnvagt/ kontaktperson i tilfælde af akut opståede problemer fx potentielle vandskader ved kraftig regn, i det tidsrum administrator har lukket.

Der blev diskuteret frem og tilbage om vi skulle have en døgnservice knyttet til foreningen. Der kom dog ikke noget endegyldigt svar, da en sådan ordning kan være en bekostelig affære.

Formanden kan kontaktes ved akuttillfælde, MEN det er ikke sidst på aftenen eller kl. 05 om morgenen fordi det drypper lidt.

Vis venligst hensyn for Torben er i forvejen yderst serviceminded.

3. Indsamling til internat

Stine i nr. 281 informerede om at hun er med til at indsamle bl.a. håndklæder til internater, så har du noget du/l ikke bruger, så kig forbi hende med det du kan undvære 😊 hun/de takker på forhånd.

Generalforsamlingen afsluttes kl. 21.00

Referatet underskrives af bestyrelse og dirigent.

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.”

Laila Rosenhaven

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:14955836-RID:42749922

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-04-03 12:59:00Z

NEM ID 

Ulla Kvintel

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-796305741965

IP: 83.89.xxx.xxx

2020-04-03 13:22:05Z

NEM ID 

Susan Kjærulf Madsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-862328048623

IP: 62.198.xxx.xxx

2020-04-03 14:58:53Z

NEM ID 

Torben Herman Pedersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B rosenhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-574853034270

IP: 109.56.xxx.xxx

2020-04-04 06:49:14Z

NEM ID 

Rikke Betina Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-777193510930

IP: 80.62.xxx.xxx

2020-04-04 16:25:48Z

NEM ID 

Claus Udengaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rosenhaven

Serienummer: PID:9208-2002-2-009321921383

IP: 93.167.xxx.xxx

2020-04-05 14:48:02Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZKJZ1-M6G55-YWMU3-18N56-QNOJO-PTGI7

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/validate>**