

Den 24/10 2018 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen på Dommervænget 4-14, 4000 Roskilde i Beboerlokalet, Hedebo parken 6, Kælder under kollegiet på den store p-plads.

### Dagsorden iht. Vedtægterne:

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår 2017/18 (vedlagt)
4. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse (vedlagt)
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår 2018/19. (Vedlagt)  
Bestyrelsen foreslår:
  - at forslaget godkendes, hvilket samtidig betyder,
  - at fællesbidraget, bidrag til Grundfonden, kælder-, have- og garagelejen reguleres pr. 01.06.2019 med stigningen i nettoprisindekset
- 5.1 Forelæggelse af Bestyrelsens forslag til vedligeholdelse.  
Vedlagt er beretning fra Vedligeholdelsesudvalget, budgetforslag samt præsentation. Endvidere er vedlagt information om renovering af faldstammer.
6. Indkomne forslag fra beboerne og bestyrelsen:
  - a. Der er indkommet forslag fra Per Felt (vedlagt)
7. Valg af formand for 2 år  
Jørn Boss, som har været fungerende formand siden Jacob Gjedde fratrådte, er på valg og modtager genvalg for den resterende periode på 1 år.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Jørn Boss opstiller som formand og der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for den resterende periode på 1 år.  
Bestyrelsesmedlem John Hansen ønsker at opstiller til denne post.

Bestyrelsesmedlem Thomas Bringsholm er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Hanne Toft er på valg og modtager ikke genvalg. Der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år. Suppleant Pia Jakobsen opstiller til denne post.

9. Valg af suppleanter

Suppleanter John Hansen og Pia Jakobsen opstiller som bestyrelsesmedlemmer og der skal derfor vælges en suppleant for 2 år og en suppleant for 1 år.

10. Valg til udvalg (festudvalg, grøntudvalg, vedligeholdelsesudvalg eventuelt andre)

11. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg til Deloitte

12. Valg af revisor suppleant

13. Evt.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af ejerlejlighed nr.: 2, 5, 7, 8, 13, 16, 18, 19, 20, 21, 28, 34, 36, 37, 39, 41, 43, 44, 50, 52, 54, 64, 65, 66, 68, 72, 73, 74, 75, 84, 85, 93, 94, 97, 100, 106, 109, 110, 118, 119, 120, 121, 124, 128, 130, 134, 135, 136, 140 og 143.

Dette giver et fremmøde på 4.272/13.034 målt på fordelingstal, svarende til 32,77 %.

Fra Real Administration deltog Anja Pettersson.

**Ad. 1.**

Anja Pettersson blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

**Ad. 2.**

Mads Wiuf og Anne Ravn blev valgt som stemmetællere.

**Ad. 3.**

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen og blev derfor ikke gennemgået. Bestyrelsens beretning er vedlagt nærværende referat.

Der blev forespurgt til Projekt Roskilde Zebraby. Formand Jørn Boss oplyste, at bestyrelsesmedlem Hanne Maymann havde deltaget i møder vedr. projektet og at der var fremkommet mange gode idéer, men at der ikke er penge til at udføre det.

Der blev forespurgt til en mulig genoprettelse af grønt udvalg. Formanden oplyste, at grønt udvalg tidligere er blevet nedlagt, men at der i et senere punkt på generalforsamlingen er mulighed for at melde sig hertil. Der er et budget for grønt udvalg på kr. 80.000,00 om året.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

**Ad. 4.**

Dirigenten gennemgik regnskabet 2017/2018.

Der blev forespurgt til posten trappevask og hovedrengøring. Spørgsmålet gik på om der var foretaget hovedrengøring. Dirigenten oplyste, at der ikke er udført en hovedrengøring i regnskabsåret 2017/2018, men at teksten for posten er fra et tidligere år, hvor hovedrengøringen blev gennemført.

Der blev forespurgt til posten asfaltering og afstribning, som ikke var budgettet. Der var et ønske om, at sådanne ikke budgetterede omkostninger fremadrettet bliver omtalt i bestyrelsens beretning.

Der var ikke flere spørgsmål og regnskabet 2017/2018 blev godkendt.

**Ad. 5.**

Dirigenten gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 2018/2019, som viser et driftsoverskud på kr. 142.212,00. Dirigenten oplyste endvidere, at bestyrelsen stillede forslag om regulering med stigningen i nettoprisindekset pr. 1. juni 2019 på fællesbidrag, bidrag til grundfond, kælder-, have-, og garageleje.

Der blev forespurgt til omkostningen til containervask, om denne muligvis ville blive dyrere. Formanden oplyste, at der var en forventning om, at denne ville blive billigere. Dirigenten gjorde opmærksom på, at antallet af containere, der har behov for en afvaskning, muligvis ville blive færre efter den nye affaldshåndtering igangsættes.

Drifts- og likviditetsbudget for 2018/2019, inkl. nettoprisindeksering pr. 1. juni 2019 blev godkendt.

**Ad. 5. 1.**

Medlem af vedligeholdelsesudvalget Hans Hansen gennemgik og forklarede den udsendte PowerPoint præsentation, indeholdende regnskab for 2017/2018, revideret budget for 2018/2019 samt forslag til budget for 2019/2020. PowerPoint præsentationen er vedlagt nærværende referat. Der blev i øvrigt henvist til beretningen fra vedligeholdelsesudvalget, som også er vedlagt nærværende referat.

Der blev forespurgt til rådgiverhonorar, som er fordelt flere steder i både regnskab og budgetter. Hans Hansen forklarede, at der sker en opdeling på projekter og herunder også er rådgiverhonorar. Der blev derfor forespurgt om, det er muligt at lave et samlet beløb for rådgivning fremadrettet. Hans Hansen vil foranstalte dette.

Hans Hansen forklarede, at vedligeholdelsesudvalget ikke har den fornødne viden og kompetence omkring projekterne, og at der derfor bliver benyttet rådgivere hertil. Der blev i den forbindelse forespurgt til det afsatte beløb for rådgivning asfaltering i budget

2018/2019 og budget 2019/2020, som er fastsat til 15 % af to omgange. Hans Hansen oplyste, at det er et budgetteret beløb, men at vedligeholdelsesudvalget ønsker mulighed for at benytte en rådgiver hertil.

Der var en længere drøftelse omkring Gundsø Entreprise, som er i gang på flere projekter for foreningen. Der blev forespurgt til nogle jordbunker, som er blevet midlertidigt placeret. Bestyrelsen oplyste, at det er almindeligt under den form for gravearbejde, samt at noget af jorden skal genbruges. Den overskydende jord vil blive fjernet, når byggeriet er afsluttet.

Det reviderede budget for 2018/2019 og budgettet for 2019/2020 blev sat til afstemning og blev godkendt.

**Ad. 6.**

Der var indkommet forslag fra Per Felt vedrørende antallet af træer på foreningens fællesarealer ikke bliver færre. Der var ingen spørgsmål hertil og forslaget blev godkendt.

**Ad. 7.**

Jørn Boss blev valgt som formand for den resterende periode på 1 år.

**Ad. 8.**

Bestyrelsesmedlem Thomas Bringsholm blev genvalgt for en 2-årig periode. John Hansen blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode i stedet for Jørn Boss. Pia Jakobsen blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

**Ad. 9.**

Hanne Trebbien blev valgt som ny 1. suppleant for en 2-årig periode. Linda Rossen blev valgt som ny 2. suppleant for en 1-årig periode.  
Bestyrelsen består herefter af:

Formand Jørn Boss  
Bestyrelsesmedlem Thomas Bringsholm  
Bestyrelsesmedlem Hanne Maymann  
Bestyrelsesmedlem John Hansen  
Bestyrelsesmedlem Pia Jakobsen  
Suppleant Hanne Trebbien  
Suppleant Linda Rossen

**Ad. 10.**

Der var mulighed for at melde sig til vedligeholdelsesudvalget, som består af Kurt Laursen, Hans Hansen, Poul Ingerslev, Mads Wiuf og Susanne Larsen. Jan Jensen blev valgt som nyt medlem.

Der var mulighed for at melde sig til grønt udvalg. Hanne Maymann og Hans Hansen blev valgt som nye medlemmer. Maria N. Tullin er efter generalforsamlingen også gået ind i grønt udvalg. Tidligere medlem Per Felt oplyste, at han har en masse materiale liggende herom, som han gerne vil videregive.

**Ad. 11.**

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

**Ad. 12.**

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

**Ad. 13.**

Der blev forespurgt til muligheden for opsætning af hjertestarter på foreningens område. Bestyrelsen oplyste, at de er i gang med at undersøge dette via Trygfonden.

Der blev stillet spørgsmål til faldstammeprojektet, hvilket der er udsendt information omkring. Hans Hansen oplyste, at der er to forskellige løsninger. Den første løsning er udskiftning af faldstammer samt stierør inkl. opsætning af vandmålere. Den anden løsning er Modulet, hvor der opsættes en kasse, hvor rørene er indbygget i, samt opsætning af væghængt toilet. Begge løsninger er yderligere beskrevet i informationsbrevet herom, som er vedlagt nærværende referat.

Vedligeholdelsesudvalgets informationer er videregivet til bestyrelsen. Formanden oplyste, at der skal beregnes på økonomien for begge løsninger. Dette skal ske hos Real Administration.

Der blev forespurgt til en tidsfrist, da punktet også blev vendt på sidste års generalforsamling. Flere ejere overvejer at renovere badeværelse og/eller køkken. Bestyrelsen oplyste, at projektet er trukket ud, da der har været flere projekter for bestyrelsen såsom nye affaldspladser. Bestyrelsen anser det som muligt at indkalde til en ekstraordinær generalforsamling i foråret 2019. Forud for dette, er det muligt at planlægge et informationsmøde, hvor der kan stilles spørgsmål til de to løsninger.

Der var en kort drøftelse af fordelingen af omkostningerne. Dirigenten oplyst, at der sker fordeling på baggrund af lejlighedernes fordelingstal jf. vedtægterne. Det blev oplyst, at der bliver udarbejdet udbudsmateriale, som sendes til 3 forskellige, som kan komme her endeligt tilbud.

Der blev forespurgt til hvad tidssvarende udluftningskanaler er, som er noteret i informationsbrevet omkring renovering af faldstammer, og om denne kan ændre på gener fra emhætter, der er tilsluttet til udluftningskanalerne. Det blev oplyst, at kommunen muligvis vil stille krav om opdatering til de nye brandkrav i forbindelse med renovering af faldstammerne, da disse også ligger inde i ingeniørskakterne. Det er ikke sikkert, at det vil blive en krav, men der er en risiko herfor. Det blev endvidere fastslået, at man ikke må tilslutte emhætter til udluftningskanalerne.

Der blev ytret ønske om en human belysning på den nye affaldspladser.

Der blev spurgt ind til reglerne omkring boldspil om af mure. Bestyrelsen vil overveje, at lave dette indgå i husordenen.



Da der ikke var yderligere under eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af både dirigent og formand.

Penneo dokumentnøgle: A35ZQ-J10E-NUV7W-XEH0F-YS4Y7-8AHQ3

# 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.”

## Anja Pettersson

### Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 185.81.xxx.xxx

2018-11-08 09:16:23Z

NEM ID 

## Jørn Ole Boss

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-606314422474

IP: 80.196.xxx.xxx

2018-11-08 12:41:29Z

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>