

# EDVARD NIELSEN & Partnere

Advokat Peter Skrøder Jakobsen  
Algade 1 - 7  
4000 Roskilde  
Tlf. 4635 4017  
J.nr.: 55-25-73567-PSJ/CF

## REFERAT

fra ekstraordinær generalforsamling i ejerforeningen Rosagården 1-5

**mandag d. 21. april 2008 kl. 19:00**

på Østervangsskolen, lærerværelset, Astersvej 15, 4000 Roskilde.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forslag fra bestyrelsen til ændring af vedtægterne, jfr. bilag 1.

Til stede var repræsentanter for 140 ejere, heraf 1 ved fuldmagt.

Advokat Charlis Vogelbein blev valgt som dirigent og referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt grundet den manglende kvalificerede deltagelse til beslutningen om vedtægtsændringer på den ordinære generalforsamling.

Dirigenten konstaterede, at vedtægtsændringerne således kunne vedtages med tilslutning af 2/3 af de fremmødte stemmer.

Efter en kort indledning og besvarelse af spørgsmål, overgik generalforsamlingen til afstemning om de 3 ændringsforslag:

### **1 – ændring af vedtægternes § 7 stk. 4:**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

§ 7 stk. 4 lyder herefter således:

*"Ethvert medlem har ret til at få et angivet emne behandlet på generalforsamlingen. Begæring om at få et emne behandlet af den ordinære generalforsamling må være indgivet skriftligt til bestyrelsens formand eller administrator senest d. 15.3. Administrator og/eller bestyrelsen skal medsende forslaget i indkaldelsen".*

### **2 – ændring af vedtægternes § 24 stk. 1:**

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

§ 24 stk. 1 lyder herefter således:

*"Ved indvendig vedligeholdelse og modernisering forstås – idet den følgende opregning ikke er udtømmende – såvel maling, hvidtning og tapetsering som vedligeholdelse og udskiftning af gulve, træværk, indvendige døre, murværk og puds, som den udvendige side af entrédøre og vinduer, som alt lejlighedens udstyr, herunder elektriske installationer, gas- og vandhaner, ballufixer, radiatorer, radiatorventiler og sanitetsinstallationer som tilgangs- og afløbsrør ud til fælles stammer. Ved fælles stammer forstås lodrette rør og disses T-stykker/forgreninger og disse vedligeholdes af ejerforeningen, alt andet vedligeholdelse, udskiftes og fornyes – incl. eventuelle følgeskader – af den enkelte ejerlejlighedsejer, herunder gulvafløb på badeværelse m.v. Ved følgeskader forstås også skader på fællesarealer og/eller de lejligheder, der støder op til den ejerlejlighed, hvor skaden er opstået. Ejerforeningen vedligeholder elmålertavler, sikringsgrupper og HPFI-relæer, som er placeret i installationslokaler i kælderen og forsyningsledninger derfra til lejlighedernes gruppetavler. Gruppetavler i lejlighederne, disses sikringsgrupper og eventuelle HPFI-relæer, samt ledninger i lejligheden i øvrigt vedligeholdes af den enkelte ejerlejlighedsejer."*

### **3 – ændring af vedtægternes § 28 stk. 2:**

Forslaget blev vedtaget med 132 stemmer for. 8 stemte imod.

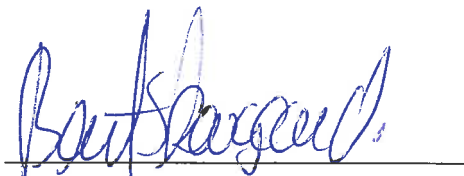
§ 28 stk. 2 lyder herefter således:

*"Medmindre andet vedtages af generalforsamlingen, er det forbudt medlemmerne og andre beboere i ejendommen at holde eller passe husdyr i ejendommene og/eller disses lejligheder. I tilfælde af misligholdelse af denne bestemmelse overfor ejerforeningen eller et af dens medlemmer, da kan ejerforeningen pålægge ejeren – eller de der ejer – at fraflytte lejligheden i overensstemmelse med Ejerlejlighedslovens § 8."*

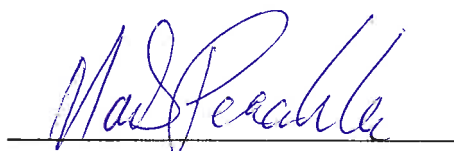
Dirigent, advokat Charlis Vogelbein, forlod generalforsamlingen, som fortsatte med formand Bent Skovgaard som dirigent og Mads Perschke som referent.

Generalforsamlingen afsluttet.

Roskilde, den 27/5 2008



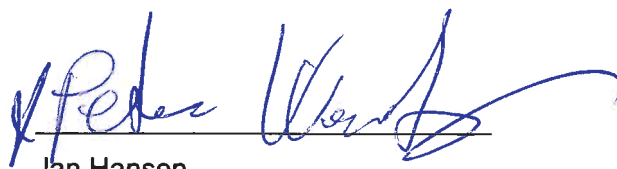
Bent Skovgaard (formand)



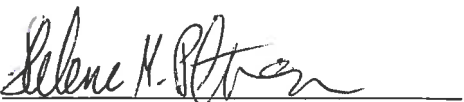
Mads Perschke



Rikke Sørensen

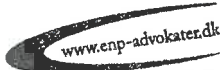


Jan Hansen



Helene Petersen

Som referent:

  
www.cnp-advokater.dk

**CHARLIS VOGELBEIN**  
Advokat

Advokat Charlis Vogelbein  
Advarsel 1-7 4000 Roskilde  
11. 46 35 917

Bilag: Referat fra Mads Perschke.

# E/F Rosagården 1-5 – Ekstraordinær generalforsamling

**OBS! Nedenstående er supplerende tekst, dvs. referat af begivenhederne, efter advokaten havde forladt generalforsamlingen – at sammenføje med advokatens referat inden udsendelse til foreningens medlemmer.**

**Dato:** 21. april 2008

**Sted:** Østervangskolens lærerværelse.

Per Christensen savnede hjælp til print af opslag ang. loppemarked. Mads Perschke meldte sig til at hjælpe Per.

En beboer spurgte til ubrugte cykler. Formanden redegjorde for politiken med at checke cyklerne 1 gang årligt.

Mads Perschke opfordrede til at bruge foreningens hjemmeside. Bestyrelsens emailadresse ([bestyrelsen@efrosagaarden1-5.dk](mailto:bestyrelsen@efrosagaarden1-5.dk)) og hjemmesideadressen ([www.efrosagaarden1-5.dk](http://www.efrosagaarden1-5.dk)) blev oplyst.

En beboer ytrede ønske om cykelskure med overdækning pga. stejl nedgang til kælder. Bestyrelsen redegjorde for, at det er ret dyrt. Bare almindelige cykelstativer beløber sig til ca. 100000 kr. pr. blok, så et decideret skur vil være væsentligt dyrere. Bestyrelsen tog tage forslaget med i det videre arbejde med at få forbedret forholdene ang. cykelparkering.

Der blev spurgt, om der var sket noget nyt i sagen ang. postkasser siden generalforsamlingen, men det var ikke tilfældet.

En beboer bemærkede, at priserne på carportene er ret høje. Pt. 312 kr./måned. Der blev også klaget over huller i dissers tage. Bent Skovgaard tog denne oplysning til sig.

Der blev endnu engang opfordret til, at folk overholder P-reglerne, også på vendepladserne, hvor det er forbudt at parkere.

Der blev spurgt til elevatorer og taglejligheder. Bent Skovgaard redegjorde for status, der pt. er som følger: afgørelsen afventer en kommunal beslutning for lokalplan 2009. Der blev redegjort for, at det vil være bygherren, der kommer til at stå for vedligeholdelsen af elevatorerne.

Flere beboere udtrykte stor tilfredshed med bestyrelsen og det fremskridt, der er sket i de sidste 1-2 år.

En beboer nævte, at vaskeriet i blok 4 har været udsat for indbrud. Døren er helt ødelagt. Bent Skovgaard vil tage sig af dette.

Vaskeriernes åbningstider blev debatteret, idet der var flere, der ønskede en udvidelse af vasketiderne. Der blev foretaget en uofficiel afstemning og generelt var der stemning for at udvide vasketiderne til ca. kl. 21. Det blev nævnt, at de relativt strikse vasketider i sin tid blev retfærdiggjort med dét argument, at der skulle tages støjhensyn til lejlighederne over vaskerierne, men en nuværende beboer, der bor over et af vaskerierne, sagde, at man slet ikke lagde mærke til de nye, moderne maskiner, der er blevet installeret sidenhen.

Flere beboere ønskede en præcisering af reservationstiderne i vaskerierne, samt hvornår man kunne tillade sig at tage en maskine, hvis reservationen ikke er blevet benyttet.

En beboer syntes, at vaskeprisen er temmelig høj. Bent Skovgaard begrundede dette forhold med, at vaskerierne ikke benyttes ret meget, da mange efterhånden har fået egne vaskemaskiner i lejlighederne.