

EDVARD NIELSEN & Partnere

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

REFERAT

til ordinær generalforsamling i ejerforeningen Rosagården 1-5
tirsdag den 26. april 2011 kl. 19:00
på Østervangsskolen, festsalen, Astersvej 15, 4000 Roskilde.

Med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne regnskabsår.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor.
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af formand til bestyrelse.
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor. Som revisor foreslås valgt statsautoriseret revisor Torben Schleder-mann fra Addere Revision.
9. Indkomne forslag.
10. Eventuelt.

Ud af 240 lejligheder gav 108 møde, idet Rosagården ApS – ejer af 92 lejligheder – havde afgivet fuldmagt til afstemning på generalforsamlingen.

Ad 1. Valg af dirigent og referent:

Som dirigent og referent blev valgt administrator/advokat Peter Skrøder Jakobsen, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne regnskabsår:

Beretningen blev aflagt af formand Helene Petersen.

Der henvises til vedlagte beretning.

Der fremkom ros til bestyrelsen, idet generalforsamlingen ligeledes drøftede udskiftningen af rør i ejendommen. Bestyrelsen oplyste, at der ikke p.t. var flertal for udskiftning af rør.

Derudover drøftede generalforsamlingen gældende bygningsreglement i relation til udskiftning af tag, og om hvorvidt der skulle ske en ekstra isolering i overensstemmelse med nyt bygningsreglement.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning fra revisor:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik regnskabet.

Generalforsamlingen drøftede regnskabet.

Der fremkom bemærkninger omkring udfærdiget murerarbejder, idet et medlem var af den opfattelse, at de tidligere udbedrede trin til opgangene ikke var udført korrekt. Der var dog ikke enighed om dette. Der blev i øvrigt henvist til, at man tog forholdet op med viceværten.

Bestyrelsen henstillede til, at ejerforeningens medlemmer benyttede affaldsordningen korrekt, idet der ofte blev puttet det forkerte affald i den forkerte container. Derudover fremkom der bemærkninger om, at man havde mistanke om, at fremmede tillige benyttede foreningens container.

Regnskabet blev ikke godkendt, idet Rosagården ApS stemte imod, da man ikke kunne anerkende regningerne vedrørende snerydning, idet man var af den opfattelse, at omkostningerne var uforholdsmæssig store.

Advokat Peter Skrøder Jakobsen forklarede, at dette ville betyde, at der skulle indkaldes til ekstraordinær generalforsamling.

Ad 4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det forløbne regnskabsår:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen gennemgik driftsbudgettet.

Generalforsamlingen drøftede budgettet.

Budgettet blev ikke vedtaget, idet Rosagården ApS meddelte, at man på baggrund af omkostningerne til snerydning ikke kunne anerkende budgettet. Man ønskede således fra Rosagården ApS' side, at der blev indgået aftale til anden side i relation til snerydningen.

Advokat Peter Skrøder Jakobsen forklarede igen, at der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling, idet der henvises til nedenfor.

Ad 5. Valg af formand til bestyrelse:

Helene Petersen meddelte, at hun ikke ønskede at genopstille som formand.

Jan Hansen meddelte, at han gerne ønskede at opstille som formand.

Jan Hansen blev enstemmigt valgt som formand for ejerforeningen.

Ad 6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

Peter Wennberg meddelte, at han udtræder af bestyrelsen.

Derudover meddelte bestyrelsen, at den fortsætter, idet der dog vil være at afholde valg i forbindelse med den ekstraordinære generalforsamling.

Bestyrelsen består herefter af følgende personer:

1. Jan Hansen, Gartnervang 32, 3, th., (formand).
2. Lone Andersen, Gartnervang 46, 1.th.
3. Stine Lassen, Gartnervang 46, 2.mf.

Ad 7. Valg af suppleanter til bestyrelsen:

Der henvises til den ekstraordinære generalforsamling.

Ad 8. Valg af revisor:

Som revisor blev genvalgt statsautoriseret revisor Torben Schledermann, Addere Revision i Køge.

Ad 9. Indkomne forslag:

Bestyrelsens forslag blev ikke vedtaget.

Ad 10. Eventuelt:

Advokat Peter Skrøder Jakobsen orienterede om, at der vil blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling. Den ekstraordinære generalforsamling vil finde sted tirsdag den 31. maj 2011 kl. 18:00. Ejerforeningens medlemmer vil modtage om sted/lokale.

Generalforsamlingen indkaldes på baggrund af bestyrelsens beslutning. Indkaldelsen sker i overensstemmelse med vedtægternes § 9, stk. 2. Der skal således indkaldes med et varsel på mindst én og højst 2 uger.

Formanden takkede for god ro og orden. Generalforsamlingen afsluttet.

Roskilde, den 31/5 2011



Jan Hansen (formand)



Lone Andersen



Stine Lassen

Som referent:



Advokat Peter Skrøder Jakobsen

Ejerforeningen Rosagården 1-5

Bestyrelsens beretning for året 2010

Året 2010 har været præget af færre udgifter end sidste år, da vi i bestyrelsen har arbejdet på nogle større projekter, som ikke har påvirket dette års regnskab. I foråret arbejdede vi bl.a. på et stort projekt omkring udskiftning af vandrør og faldstammer, som ikke er blevet til noget, mens vi i efteråret og frem til dette års generalforsamling har arbejdet på projekter som reparation af kloak, beplantning og udskiftning af tage.

Regnskabet for 2010 er endvidere påvirket af, at vi har fået refunderet t.kr. 90 for den tv-inspektion af kloakkerne, som vi fik udarbejdet for et par år siden. Vi er fortsat i proces med at få udbedret de konstaterede kloakskader sammen med vores forsikringsselskab. Den samlede udgift for dette arbejde er estimeret til t.kr. 390, hvoraf ejerforeningen skal afholde ca. 30% af udgiften, mens forsikringsselskabet dækker resten.

Vi har i samarbejde med en rådgivende ingeniør gennemgået tagene på blok 4 og 5, hvor det blev konstateret, at tagene kunne holde til næste sommer og derfor snart skal udskiftes. I løbet af det kommende år vil bestyrelsen som følge heraf arbejde med udarbejdelse af udbudsmateriale, indhentning af tilbud m.v. I forbindelse med udarbejdelse af udbudsmaterialet vil det blive afgjort i hvilket omfang det nye bygningsreglement vil påvirke valg af tagløsning, og hvilke besparelser en ekstra isolering eventuelt vil give.

Herudover har bestyrelsen arbejdet på en general forskønnelse af ejerforeningens grønne områder. I den forbindelse er der blevet ryddet godt ud i de mange buske m.v., som igennem flere år har fået lov at vokse vildt. Endvidere er vi ved at få plantet et par enkelte træer på områderne ved parkeringspladserne mellem blokkene som erstatning for de træer, vi af forskellige sikkerhedsmæssige årsager har været nødt til at fælde.

Som I har kunnet læse i vores følgeskrivelse til indkaldelsen til generalforsamlingen, har 4 af den nuværende bestyrelses medlemmer af forskellige årsager besluttet ikke at genopstille. Da der fortsat er masser af opgaver, som skal løses, håber vi, at der er nogle af jer fremmødte medlemmer, som vil melde jer, da der er brug for nye kræfter.

Bestyrelsen, april 2011