

Referat for E/F Rosagården 1-5

Der blev afholdt ordinær generalforsamling i ejerforeningen Rosagården 1 – 5, den 10. april 2019 kl. 19:00, på Østervangsskolen, biologilokale, Astersvej 15, 4000 Roskilde

Dagsorden var følgende:

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. Jan Hansen er ikke på valg i år
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Niels Pedersen og Mickel Bansted modtager begge genvalg for en 2-årig periode

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen. Bjarne Andersen modtager genvalg for en 1-årig periode. Der skal vælges 1 ny suppleant for en 1-årigperiode
8. Valg af revisor. Som revisor foreslås valgt statsautoriseret revisor Torben Schledermann fra Addere Revision
9. Projektstatus for udskiftning af ejendommens vandør
10. Indkomne forslag.

10.1 Bestyrelsen stiller forslag om, at denne i et regnskabsår bemyndiges til at træffe beslutninger og igangsætte vedligeholdelses-/forbedringsarbejder samt konsulentopgaver til iværksættelse af disse for et beløb af maksimalt kr. 200.000 eksklusiv moms- eller et beløb mindre end kr. 200.000 eksklusiv moms. Bestyrelsen forpligter sig dog til ikke at igangsætte vedligeholdelses-/forbedringsarbejder samt konsulentopgaver til iværksættelse af disse inden for kr. 200.000 eksklusiv moms, såfremt dette medfører, at det på generalforsamlingen vedtagne budget for vedligeholdelsesudgifter overskrides. Bemyndigelsen er gyldig indtil næste ordinære generalforsamling.

10.2 Bestyrelsen stiller forslag om sletning af vedtægternes § 26 stk. 3:

Den til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighed skal respektere, at Rosagården Aps, CVR.nr.28331118 – eller hvem dette selskab måtte overdrage sin ret til – uden vederlag eller lignende til de til de enhver tid værende ejere og/eller ejerforeninger, kan bygge en etage på bygningerne og dér etablere lejligheder og/eller opsætte antenner til mobiltelefoni eller lignende på taget af ejendommene, i det omfang offentligretlige planer ikke måtte være til hinder herfor. Det respekteres ligeledes at indtægter fra salg og/eller udlejning af de ovennævnte arealer – i øvrigt uanset om der kan ske opdeling af arealerne i ejerlejligheder eller ej – alene tilfalder Rosagården Aps eller den/de til hvem nærværende ret eventuelt overdrages. I forbindelse med udførelse af de ovenfor nævnte arbejder, er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne og/eller ejerforeningen pligtig at tåle enhver bygningsmæssig foranstaltning - og anden gene mens byggeriet pågår – der måtte være påkrævet i forbindelse med opførelse af en yderligere etage indrettet til/med lejligheder og/eller antenner – herunder rør- og ledningsføring m.v. – ligesom disse er forpligtet til at medvirke til de ekspeditioner/handlinger, der til enhver tid måtte være påkrævet for gennemførelse af de omhandlede projekter/arbejder. Ændringer af denne paragraf kræver enstemmighed.

Denne særlige ret, som Rosagården ApS har på baggrund af § 26 stk. 3 er tinglyst som en særskilt deklaration. Der er derfor ingen grund til at indskrive dette i foreningen vedtægter.

Herudover spærrer denne paragraf for tinglysning af foreningens nye vedtægter, da den jf. tinglysningsretten indeholder særlige bebyrdende forhold og derfor kræver enstemmighed, eller at samtlige ejere tiltræder foreningens vedtægter med digital underskrift.

10.3 Mads Jørgensen og Karen Sømmersgaard stiller forslag om muligheden for at holde husdyr (se vedlagte bilag)

10.4 Daniel Lentz stiller forslag om at få undersøgt muligheden for at få indlagt fibernet (se vedlagte bilag)

11. Eventuelt

- a. Fyrretræer mellem blok 4 og 5 (se vedlagte bilag)
- b. Problem med måger (se vedlagte bilag)

Ad. 1. Til dirigent blev valgt Tonni Sørensen fra Real Administration. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig. Der var 8.397 ud af 16.160 mulige fordelingstal mødt eller repræsenteret ved fuldmagt.

Ad. 2. Formand Jan Hansen aflagde bestyrelsens beretning og fortalte om hvilke opgaver bestyrelsen har arbejdet med det sidste år. Punkterne er i det vedlagte diasshow.

Formanden oplyste at IC-Pipe, der har stået for re-spray løsningen af faldstammerne, er gået konkurs. Der mangler derfor en afleveringsforretning. Der er stadig en garanti, som skal sikre, at afleveringsforretningen bliver udført, den er dog ikke udført endnu.

Det blev oplyst, at nøglen til containeren er den samme nøgle, som benyttes til kælderen. Udskiftning af nøglen har haft en positiv effekt, da der ikke så ofte henstilles effekter ved siden af containeren som tidligere.

Formanden oplyser at ejerforeningen er blevet stævnet, på grund af rør udskiftningen. Formanden konstaterede, at det nu er op til retten at afgøre sagen. Samtidigt blev der oplyst, at opgang 32 er sat i bero, af selv samme årsag, og det ikke kunne oplyses hvornår sagen kommer for retten.

Formanden fortalte, at bestyrelsen er i gang med at undersøge hvem der har hvilke kælderrum. Alle lejligheder har tinglyst et tilhørende kælderrum, men det har vist sig ikke at svare overens med virkeligheden. Der er derfor opstået et problem med, at en ejer ikke har noget kælderrum.

Formanden oplyste, at bestyrelsen i dette år vil indhente nye tilbud på viceværtordningen, for muligvis at lave en besparelse på omkostningen.

Der blev stillet spørgsmål til kondens på faldstammerøret. Problemet er opstået efter re-spraying er blevet udført. Formanden oplyste, at det ikke er muligt at forhindre kondensen, men at det kan løses ved at isolere røret. Isolering af røret er ikke en del af rørprojektet.

Der blev forespurgt til forsikringsdækning af vandskader. Formanden oplyste, at foreningen på nuværende tidspunkt ikke har dækning for vandskader. Så snart det er muligt, vil der blive tegnet en ny forsikring, således at den indeholder dækning for vandskader fremadrettet.

Der var ikke yderligere spørgsmål og beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 3. Anja Pettersson gennemgik regnskabet for 2018 og oplyste, at der er indsat en bemærkning i note 4 omkring den i beretningen nævnte retssag.

Der blev forespurgt til posten vinduespolering. Det blev oplyst, at der bliver pudset vinduer i opgangene 4 gange om året.

Der var ikke yderligere spørgsmål og regnskabet blev godkendt.

Ad. 4. Anja Pettersson gennemgik budgettet for 2019. Der blev forespurgt til posten internet. Det blev oplyst, at det er omkostningen til domænenavnet til foreningens hjemmeside.

Der blev forespurgt om advokatomkostningerne vil blive pålagt sagsøger, såfremt foreningen vinder sagen. Formanden oplyste, at der ikke er taget stiller hertil. Dirigenten gjorde endvidere opmærksom på, at retten oftest fastsætter et beløb til at fordele advokatomkostninger m.v.

Der blev forespurgt til en manglende stigning i posten forsikring, såfremt dækningen skal indeholde vandskader. Formanden oplyste, at der ikke forventes en stigning i præmien, da foreningen har en 1-årig forsikring på nuværende tidspunkt, og der forventes at indgå en 5-årig aftale, som gør præmien mindre.

Anja Pettersson gjorde opmærksom på, at der pr. 01.01.2020 bliver oprettet vandregnskab for ejerforeningen, da der i forbindelse med rørprojektet bliver opsat vandmålere hos alle ejere. Fællesudgifterne vil blive nedsat med et beløb svarende til det nye a conto vand beløb, så alle ejere indbetaler samme beløb pr. måned som nu. Her er ikke indeholdt reguleringen af fællesudgifterne pr. 01.01.2020.

Der var ikke yderligere spørgsmål og budgettet blev godkendt.

Ad. 5. Formanden Jan Hansen var ikke på valg i år.

Ad. 6. Mickel Mørkenborg Cardell og Niels Pedersen blev begge genvalgt for en 2-årig periode.

Ad. 7. Bjarne Andersen blev genvalgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Jan Hansen
Bestyrelsesmedlem Lars Evald Jensen
Bestyrelsesmedlem Birthe Nielsen
Bestyrelsesmedlem Niels Pedersen
Bestyrelsesmedlem Mickel Mørkenborg Cardell
Suppleant Bjarne Andersen

Ad. 8. Statsautoriseret revisor Torben Schledermann fra Addere revision blev genvalgt.

Ad. 9. Punktet blev af praktiske årsager behandlet under bestyrelsens beretning. Formanden oplyste, at projektet er nået ca. halvvejs, og at tidsplanen holder. Se vedlagte diasshow. Bestyrelsen er hele tiden med på siden, da der bliver afholdt byggemøde hver 14. dag, som bliver dokumenteret med et referat til bestyrelsen.

Susanne D. Sørensen fra ingeniørfirmaet Rostgaard oplyste, at der igangsættes en ny opgang hver uge. Hun fortalte, at der er stor forskel på lejlighedernes rørføring, og at de ikke altid er som tegningerne, men at håndværkerne er gode til at finde løsninger. Det forventes at projektet er færdigt til oktober 2019, dog med forbehold for opgang 32. Der blev forespurgt til processen og tidsplanen herfor. Susanne D. Sørensen oplyste, at man skal forvente 4 ugers arbejde i lejligheden, og at perioden med manglende vand er ca. 2,5 uge. Der bliver opsat tapsteder i opgangen og opstillet 2 badvogne. Igangsættelsen bliver varslet med 14 dage og håndværkerne arbejder indenfor tidsrummet 07.00 – 17.00.

Der blev spurgt ind til hvorfor der kun er "klat" maling med i projektet, da der er behov for maling af hele vægge. Formanden oplyste, at det er muligt at indgå aftale direkte med maleren, dog på egen regning. Fuld maling er ikke indeholdt, da projektet er koncentreret om udskiftning af rørene.

Ad. 10.1. Bestyrelsen stillede forslag om en bemyndigelse til at benytte maksimalt kr. 200.000,00 ekskl. moms til vedligeholdelses- /forbedringsarbejder samt konsulentopgaver. Der var ingen spørgsmål hertil og forslaget blev godkendt.

Ad. 10.2. Dirigenten forklarede kort om bestyrelsens forslag, og baggrunden for forslaget om sletning af vedtægternes § 26 stk. 3. Dirigenten gjorde endvidere opmærksom på, at der ikke var nok fremmødte, svarende til 2/3 af foreningens medlemmer, til at godkende forslaget endeligt. Såfremt der var mere end 2/3 flertal, der stemte for, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage. Her kan forslaget vedtages med 2/3 flertal af de fremmødte medlemmer.

Forslaget blev herefter godkendt med mere end 2/3 flertal. Der vil derfor blive indkaldt til ekstraordinær generalforsamling d. 24. april 2019.

Ad. 10.3. Der var indkommet forslag om muligheden for at holde husdyr. Forslagsstillerne var ikke tilstede. Dirigenten oplyste, at det ikke er muligt at vedtage på generalforsamlingen, da det først og fremmest kræver en vedtægtsændring. Herudover kræves det også en ændring i husordenen, som rent praktisk betyder at E/F Rosagården 6, E/F Rosagården 8-10 samt beboerrepræsentationen for lejrene i alle tre ejerforeningen skal være enige i ændringen.

Ad. 10.4. Der var indkommet forslag om undersøgelse af muligheden for at få indlagt fibernet. Forslagsstiller var ikke til stede. Formanden forklarede, at antenneledninger i ejerforeningen er ejet af TDC, og såfremt udbyder skal skiftes skal der trækkes nye ledninger. Der var en ejer der oplyste, at man godt kan benytte de nuværende ledninger.

Det blev fra en ejer oplyst, at det ikke er ledningerne men det nuværende sløjfeanlæg og alderen på det der udgør begrænsningen, og at man muligvis kan presse TDC til at få udskiftet dette, da det vil gøre en stor forskel i forbindelsen.

Det blev foreslået, at man benytter det kommende 5G net, i stedet for at indlægge nye kabler.

Der blev nedsat en arbejdsgruppe, som vil undersøge mulighederne. Med i arbejdsgruppe er:

Jacob Petersen, 30, 2. tv.
Frederik Rasmussen, 12. 3. mf.
Bo Siersbæk, BBLs Ejendomme A/S.

Ad. 11. Der var indkommet et punkt omkring fyrretræer mellem blok 4 og 5. Edith Hansen fortalte, at de er blevet grimme og tager meget lys. Formanden oplyste, at der flere steder er fældet træer, men at fællesområderne ikke må blive for bare. Bestyrelsen vil arbejde videre med eventuel fældning og beplantning af nye træer.

Der var indkommet et punkt omkring måger. Edith Hansen oplyste, at der sidste sommer var mange måger, og at de var aggressive. Formanden oplyste, at der tidligere har været drøftet en mulig løsning, men at den rigtige løsning endnu ikke er fundet. Formanden oplyste endvidere, at der ligger småsten på taget i blok 4 og 5, og at dette muligvis tiltrækker flere måger.

Der blev forespurgt til Bent Skovgaards lukning af vaskeriet, som formanden oplyste om på sidste års generalforsamling. Formanden fortalte, at bestyrelsen ikke har hørt yderligere herom.

Der blev forespurgt til muligheden for at lave en særlig parkering til varevogne, da der er sket 5 indbrud i samme varevogn. Eventuelt en mulighed for at parkere bilen op af noget, således at bagdørene ikke kan åbnes. Bestyrelsen vil undersøge mulighederne herfor.

En af de nye ejere af restlejlighederne Bo Siersbæk fra BBLs Ejendomme A/S introducerede kort sig selv og BBLs Ejendomme A/S, som har 4 ejere. Han oplyste, at lejlighederne blevet renoveret efter en helt anden kvalitet end tidligere ejer, og at de forventer at holde åbent hus, hvis der er nogle der er interesseret i at komme og se det.

Der blev forespurgt, om der er andre der benytter foreningens affaldsordning. Der er flere gange blevet observeret både private biler og varevogne, der lægger affald af. Formanden oplyste, at der tidligere har været problemer herom.

Der blev forespurgt til en cykeloprydning. Formanden oplyste, at det er en del af kontrakten med viceværftfirmaet, og at dette skal ske hver andet år.

Der blev opfordret til, at huske at sortere affald.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

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

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."

Tonni Sørensen

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-04-12 11:14:29Z

NEM ID 

Jan Hansen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-750961868468

IP: 2.108.xxx.xxx

2019-04-12 14:26:09Z

NEM ID 

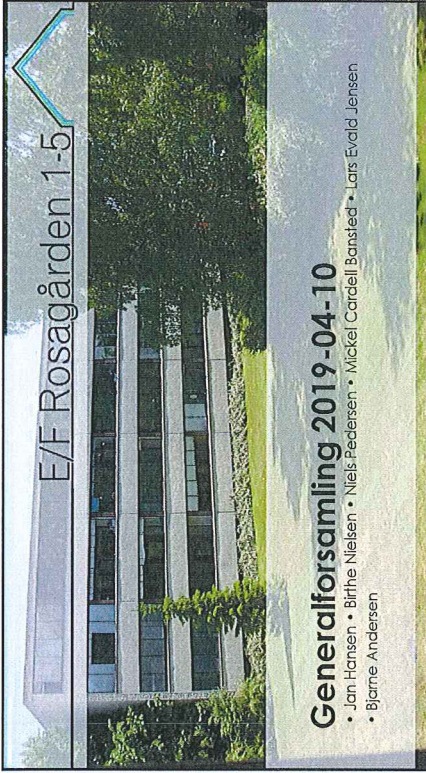
Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske 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.

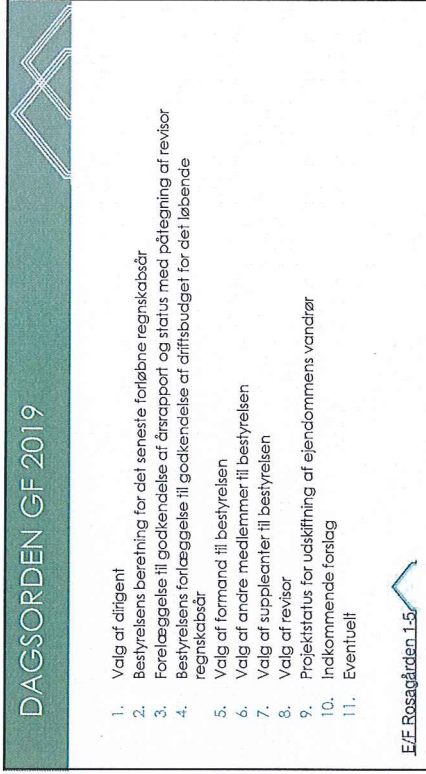
Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>



E/F Rosagården 1-5

Generalforsamling 2019-04-10

- Jan Hansen • Birthe Nielsen • Niels Pedersen • Mickel Carstén Bonstedt • Lars Ewald Jensen
- Bjarne Andersen



DAGSORDEN GF 2019

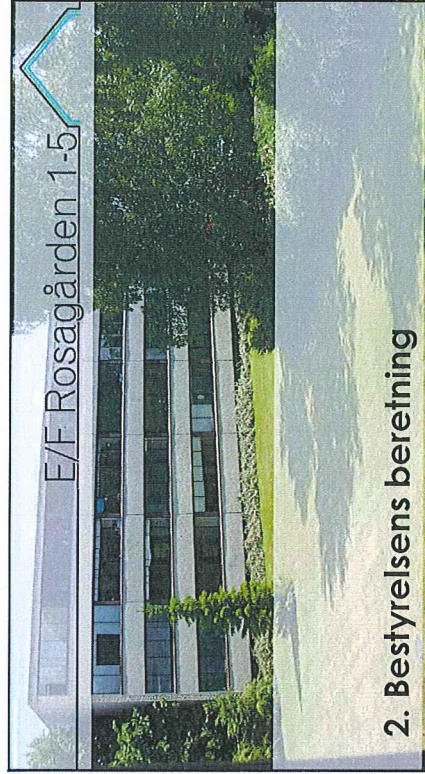
1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning for det seneste forløbne regnskabsår
3. Forelæggelse til godkendelse af årsrapport og status med påtegning af revisor
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår
5. Valg af formand til bestyrelsen
6. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Projektstatus for udsøffning af ejendommens vandværk
10. Indkommende forslag
11. Eventuelt

E/F Rosagården 1-5



E/F Rosagården 1-5

1. Valg af dirigent



E/F Rosagården 1-5

2. Bestyrelsens beretning

2. BESTYRELSENS BERETNING - RØR

Faldstamme og rør projekt:

- Re-Spray gennemført
- IC-Pipe konkurs
- Overdragelsesforretning forsinket
- Garantifordring...

Forsyningsvand:

- Blok 1 startet i oktober
- Kører efter planen og godt i gang med Blok 3

Vandskader:

- Tæter på kassebeholdningen

E/F Rosagården 1-5

2. bestyrelsens Beretning - Støevning

Retssag:

- August 18: Korrespondance
- Oktober 18: Boje inddrager advokat
- Januar 19: Stævnet mod E/F Rosagården 1-5

\$\$\$


Uenighed om forfolkning af:

- § 24.2 Indvendig vedligehold
- § 25.5 Fordelingstal

E/F Rosagården 1-5

2. bestyrelsens Beretning - Vedligehold

- Udskiftning af køledelelse – gennemført 2018



Navn	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	
Per 01																																		
Per 02																																		
Per 03																																		
Per 04																																		
Per 05																																		
Per 06																																		
Per 07																																		
Per 08																																		
Per 09																																		
Per 10																																		
Per 11																																		
Per 12																																		
Per 13																																		
Per 14																																		
Per 15																																		
Per 16																																		
Per 17																																		
Per 18																																		
Per 19																																		
Per 20																																		
Per 21																																		
Per 22																																		
Per 23																																		
Per 24																																		
Per 25																																		
Per 26																																		
Per 27																																		
Per 28																																		
Per 29																																		
Per 30																																		
Per 31																																		
Per 32																																		
Per 33																																		
Per 34																																		
Per 35																																		

E/F Rosagården 1-5

2. bestyrelsens Beretning - Affald

Affaldssortering

- Nye affalds containere
- Ny hængefås, og den bliver brugt!

Affalds typer
 Møbleraffald
 Restaffald
 Glas
 Metal
 Papir / Karton
 Pap
 Batterier og Små Elektronik
 Dyrskud, Plast

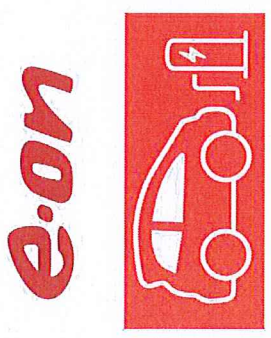
E/F Rosagården 1-5

2. bestyrelsens Beretning - Lade stander

E.ON

Elbil-Oplader

- Lade station på blok 1
- 2 x 22KW
- Installation 48.000 Kr.
- 150 Kr. / måned
- Bruger betaler from opladning

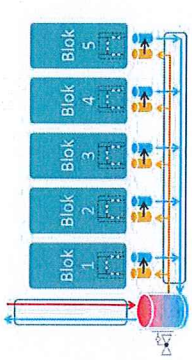


E/F Rosagården 1-5

2. bestyrelsens Beretning - Varmeforbrug

Fjernvarme – Rigtig Løsning:


- Stikledning til hver blok
- Nye varmevekslere i hver blok
- Høj/Lav-temperatur løsning
- Dialog med FORS går langsomt



E/F Rosagården 1-5

2. bestyrelsens Beretning – Kølderrum Blok

- Der man et kølderrum
- Der er en som bruger 2 rum!
- Der er byttet om på brugeren...
- Kølderrum er tinglyst...



E/F Rosagården 1-5

2. bestyrelsens Beretning - Vicevært

Vicevært kontrakt

- Udbud
- Bedre pris
- Bedre kvalitet
- ...



E/F Rosagården 1-5



3. ÅRSRAPPORT

Årsrapporten 2018
 E/F Rosagården 1-5
 Garnervang 10 – 48
 4000 Roskilde

addere revision
 STATSAUTORISERET REVISIONSPARTNERSELSKAB

E/F Rosagården 1-5



4. DRIFTSBUDGET

- Budget 2019

E/F Rosagården 1-5

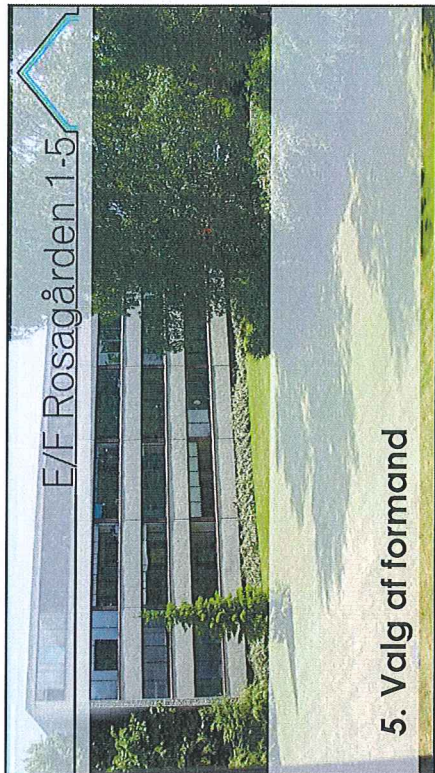
4. VAND BUDGET 2020

Vandmålere: Startet 1.1.2020
Årligt vandforbrug: Kr. 950.000 tages ud af fællesudgiften.

A konto opkrævning:

47 m ² -	230,30 Kr.
71 m ² -	347,83 Kr.
84 m ² -	411,51 Kr.

E/F Rosagården 1-5



5. VALG AF FORMAND

- Formand **Jan Hansen** er ikke på valg.

E/F Rosagården 1-5



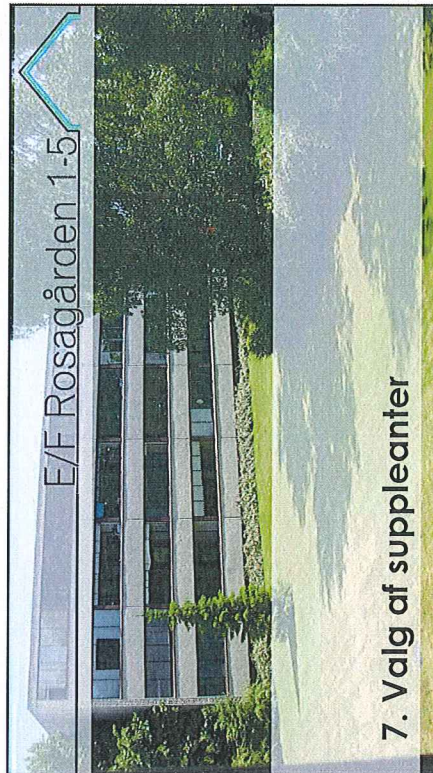
6. VALG AF BESTYRELSESMEDLEMMER

- Bestyrelsesmedlem **Mikkel Cardell Bansted** modtager genvalg
- Bestyrelsesmedlem **Niels Pedersen** modtager genvalg
- Bestyrelsesmedlem **Lars Evald Jensen** ikke på valg
- Bestyrelsesmedlem **Birte Nielsen** ikke på valg
- Andre der stiller op?

E/F Rosagården 1-5

E/F Rosagården 1-5

7. Valg af suppleanter



7. VALG AF SUPPLEANTER

- Bestyrelsesuppleant **Bjorne Andersen** modtager genvalg
- Andre der stiller op?
 - Der er 2 suppleantpladser
 - En god måde at komme ind i bestyrelses arbejdet...

E/F Rosagården 1-5

E/F Rosagården 1-5

8. Valg af revisor

Som revisor foreslås valgt statsautoriseret revisor Torben Schledermand fra Addere Revision.





9. Status på udskiftning af ejendommens vandvær samt faldstammer

9. RØRPROJEKT – RE-SPRAY

- Re-spray.
 - Re-spray gennemført
 - Foto registrering ikke komplet
 - Mangler afleverings forretning
 - IC-Pipe konkurs
- Udestående
 - Grundet konkurs - Nedskrivning af garanti:
 - Første år 10% ~ 426.222 Kr.
 - Andet år 2% ~ 85.244 Kr.

E/F Rosagården 1-5

9. Rørprojekt – Status Vandvær

- Forsyningsvand
 - Blok 1 Afsluttet
 - Blok 2 Aflevering
 - Blok 3 I gang
 - Blok 4 Medio maj 2019
 - Blok 5 Primo Juni
 - GV 32 Afventer reissag
 - Slut Medio oktober 2019

Opgang:	18	20	22	24	26
VVS:	100%	100%	100%	65%	30%
Tømrer:	100%	100%	100%	50%	50%
Murer:	100%	100%	100%	60%	40%
Isolering:	100%	100%	100%	100%	0%
Malers:	100%	100%	100%	0%	0%
Kælder:	Blok 1	Blok 2	Blok 3	Blok 4	Blok 5
Asbest-sanering:	100%	100%	100%	100%	100%
VVS:	100%	100%	100%	5%	5%
Isolering:	100%	80%			

E/F Rosagården 1-5

9. Rørprojekt – Forbrug til dato

- Faldstammer + Vandvær + Ingeniør + Tømrer + Elektriker + Bank
- 03/04-2019

År	Norconsult, Zahle & Co	IC Pipe	Nordea	Rostgaard	John Jensen VVS	Forskellige Håndværkere
2016	544.221					
2017		2.124.811	53.664	120.000		
2018		2.668.316	94.108	524.788	2.162.615	94.777
2019			47.611	92.799	3.044.859	9.199
Total	544.221	4.793.127	195.382	737.586	5.207.474	105.218

E/F Rosagården 1-5

9. Rørprojekt – Forbrug til dato

- Forbrug i forhold til budget

	Til Dato	Budget
Re-Spray:	6.158.607	6.789.000
Vandrør:	5.424.403	15.435.000
Samlet:	11.583.009	22.204.000
Bygge kredit:	-10.944.518	-23.000.000
Uforudsete udgifter Vandrør:	Ca. 580.000	1.535.992

E/F Rosagården 1-5

- ### 9. RØRPROJEKT - STATUS
- Forsyningsvand
 - Oplevelser...
 - Kommentarer...
 - ...
- E/F Rosagården 1-5



10.1 INDKOMMENDE FORSLAG

10.1 Bestyrelsen stiller forslag om, at denne i et regnskabsår bemyndiges til at træffe beslutninger og igangsætte vedligeholdelses-/forbedringsarbejder samt konsulentopgaver til liværksættelse af disse for et beløb af maksimalt kr. 200.000 eksklusiv moms- eller et beløb mindre end kr. 200.000 eksklusiv moms. Bestyrelsen forpligter sig dog til ikke at igangsætte vedligeholdelses-/forbedringsarbejder samt konsulentopgaver til liværksættelse af disse inden for kr. 200.000 eksklusiv moms, såfremt dette medfører, at det på generalforsamlingen vedtagne budget for vedligeholdelsesudgifter overskrides. Bemyndigelsen er gyldig indtil næste ordinære generalforsamling.

E/F Rosagården 1-5

10.2 INDKOMMENDE FORSLAG

10.2 Beskrivelsen stiller forslag om delning af vedtægternes § 26 stk. 3. Der er til enhver tid værende ejer af en ejerlejlighedskal, eksempelvis Rosagården ApS. CVR nr. 29381118. Ejerlejlighedskal kan være et foredrag sin ret til - uden vedtagelse eller lignende - til de tilfælde enhver tid værende ejere og/eller ejerlejlighedskal kan være på etage på bygningerne og der etablerede lejligheder og/eller opacitete anlæg til mobiltelefon eller lignende på lagede af ejendommene. I det omfang offentliggjorte planer ikke måtte være til hinder herfor. Det respekteres ligeledes at indlægget fra salg og/eller udlejning af de ovennævnte arealer - i øvrigt uanset om det kan ske opdeling af arealerne i lejligheder eller ej - - alene tilfaldet Rosagården ApS eller den/der til hvem nærværende et eventuelt overdrages. I forbindelse med udtalelse af de ovennævnte arbejder, er de til enhver tid værende ejere af ejerlejlighederne og/eller ejerlejlighedskal pligtigt at lade enhver bygningsmæssig foranstaltning - og anden foranstaltning - som kan have betydning for ejendommen, herunder især og ledningsforanstaltninger, som er indført til med lejligheder og/eller anlæg - herunder især og ledningsforanstaltninger, som er indført til at medvirke til de eksportationer/handlinger, der til enhver tid måtte være påkrævet for gennemførelse af de omhandlede projekter/arbejder. Ændringer af denne paragraf kræver enstemmighed. Denne særlige ret, som Rosagården ApS har på baggrund af § 26 stk. 3 er indgivet som en særskilt deklaration. Der er derfor ingen grund til at indskrive dette i foreningens vedtægter. Herudover spærre denne paragraf for indgåelse af foreningens nye vedtægter, da den if. indgåelse af foreningens særlige bebyrdsforhold forhold og derfor kræver enstemmighed, eller at samtlige ejere i tillæder foreningens vedtægter med digital underskrift.

E/F Rosagården 1-5

10.3 INDKOMMENDE FORSLAG

10.3 Mads Jørgensen og Karen Sømmegaard stiller forslag om muligheden for at holde husdyr (se vedlagte bilag)

Hej,
Vi vil meget gerne have et punkt på dagsorden omhandlende muligheden for at få/søge om lov til at holde husdyr (hund og kat). Vi tror vi er mange, som ønsker muligheden for at have et dyr eller to, så længe det selvfølgelig ikke generer naboerne. Også potentielle købere til ejerlejlighederne har spurgt ind til dette.

Med Venlig Hilsen
Mads Jørgensen & Karen Sømmegaard

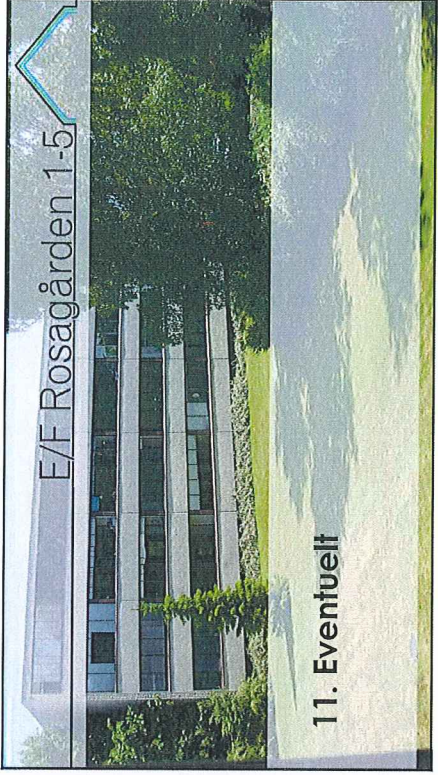
E/F Rosagården 1-5

10.4 INDKOMMENDE FORSLAG

10.4 Daniel Lentz stiller forslag om at få undersøgt muligheden for at få indlagt fibernet (se vedlagte bilag)

Hej bestyrelse
Jeg vil stille et forslag om at få undersøgt muligheden for at få indlagt fibernet i bygningerne. Jeg ved at de har det i foreningen på den anden side af østre ringvej, hvor de hver især betaler 100kr om måneden for fiberforbindelse efter en aftale der for nogle år tilbage gjorde at en virksomhed så kom ind og installerede fiberforbindelse i samtlige lejligheder.
Jeg vil også gøre opmærksom på at fiberforbindelse er sjældent set i lejligheder i Roskilde, det er potentielt en værdiforøgelse af de enkelte lejligheder.
Jeg har i facebookgruppen lagt måske til at de fleste er enige med mig i at vores kabelforbindelser i bygningerne er elendig og jeg er selv tvunget til at bruge 4G netværk fra Telia siden min eneste anden mulighed er at betale 700kr for at få en tekniker fra TDC til at opsætte en linie gennem telefonkuffet så jeg kan få 7/1 mbt bredbånd aka forbindelse vi brugte i bage i 2003 og så oven i købet fra Yousee, der kræver at man også abonnerer på tv, en service vi ikke bruger her i boligen, da vi streamer fra Netflix, Viaplay osv.
Mvh. Daniel Lentz Garthervang 38 1tv

E/F Rosagården 1-5



11. EVENTUELT

11.1 Edith Hansen, ønsker at diskutere muligheden for, at fælde træer ved blok 4

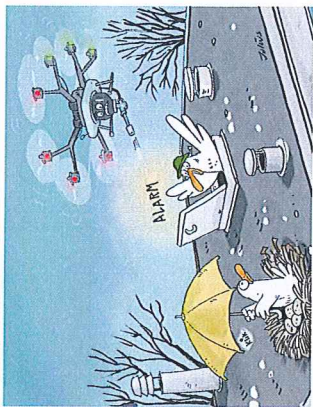


E/F Rosagården 1-5

11. EVENTUELT

11.2 Måger på Taget

<https://www.facebook.com/1130211100011302>
Hansen Foto&B&B



E/F Rosagården 1-5