

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Plantagen

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 15. maj 2019 kl. 18³⁰. Grundet udfordringer med det lejede lokale på Hedegårdenes Skole, blev generalforsamlingen afholdt i mødelokalet hos Roskilde Bowlingcenter, Ro's Have 16, 4000 Roskilde

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beregning for det senest forløbne år
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
5. Forslag, jf. § 4
 - a. Bestyrelsen bemyndiges til at igangsætte arbejder vedrørende installation af blødvandsanlæg på maksimalt kr. 110.000,00 inkl. moms. Udgiften vil blive fordelt pr. ejer jf. vedlagte bilag
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om husorden jf. vedlagte bilag
6. Forelæggelse af budget til godkendelse. Der budgetteres med en stigning i fællesudgifterne med virkning pr. 1. juli 2019
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år. Pierre Engqvist er ikke på valg.
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen, Anne Bloch er ikke på valg. Bo Hemsø er på valg og ønsker ikke valg.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
10. Valg af facadeudvalg
11. Valg af arbejdsgruppe til 1- årsgennemgang samt 5-årsgennemgang
12. Valg af revisor
13. Eventuelt

Ad 1. Tonni Sørensen fra Real Administration A/S blev valgt til dirigent og Camilla Johnson fra Real Administration A/S blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og der var mødt 15 ud af 23 ejere, svarende til 1430/2156 i henhold til fordelingstal.

Ad 2. Beretningen var udsendt med indkaldelsen. Da der ikke var spørgsmål til selve beretningen, blev den herefter taget til efterretning.

Ad 3. Dirigenten oplyste, at der jf. vedtægterne skal udarbejdes regnskab for perioden 1. januar til 31. december, men der i perioden fra den stiftende generalforsamling den 11. december og til den 31. december ikke var oprettet en driftskonto, hvorfor eventuelle udgifter i perioden først blev betalt i 2019. Der var derfor ikke udarbejdet regnskab for 2018.

Ad 4. Da foreningen blev færdigbygget i 2018, foreligger der p.t. ingen vedligeholdelsesplan.

Ad 5 a. Formand Pierre Engqvist uddybede forslaget og refererede blandt andet til en rapport udarbejdet af Rambøll. Der var en livlig debat vedrørende fordele og ulemper,

herunder de fremtidige driftsudgifter ved et eventuelt blødvandsanlæg.

Forslag blev herefter sat til skriftlig afstemning og stemmerne fordelte sig således: 9 ejere stemte for, 4 ejere stemte imod og en enkelt ejer stemte blankt.

Da forslaget krævede enstemmighed vil forslaget under alle omstændigheder skulle endeligt besluttes på en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen bemyndiges dog til at arbejde videre med projektet, da et flertal af de fremmødte, var positivt stemt.

Ad 5 b. Bestyrelsesmedlem Anne Bloch forklarede baggrunden for udarbejdelsen af husordenen og der var rig mulighed for at stille spørgsmål.

Det blev påpeget, at formuleringen vedrørende handicap-parkering ikke var fyldestgørende, hvorfor generalforsamlingen besluttede at ændre formuleringen til følgende: *"Derudover findes en enkelt handicap-parkeringsplads, som alene må benyttes med gyldig handicap-skiltning."*

Husordenen blev herefter vedtaget.

Ad. 6. Camilla Johnson fra Real Administration A/S fremlagde budgettet og der blev blandt andet gjort opmærksom på, at da foreningen var blevet opkrævet for ejendomsskatter, var der vedlagt en beregning til indkaldelsen, med hver ejers andel af udgiften, beregnet på baggrund af fordelingstal. Beløbet opkræves pr. 1. juni 2019.

Endvidere blev der budgetteret med en stigning i fællesudgifterne pr. 1. juli 2019, da foreningens likviditet er meget beskedent.

Der blev stillet 2 ændringsforslag vedrørende stigningen i fællesudgifterne fra de budgetterede kr. 560.000,00 til kr. 580.000,00 samt fra kr. 560.000,00 til kr. 597.000,00.

Det mest vidtgående forslag blev sat til afstemning først og vedtaget med overvældende flertal. Der vedlægges således revideret budget med en stigning i fællesudgifterne til kr. 597.000,00 til nærværende referat, samt ny beregning af fællesudgifternes fordeling pr. ejer.

Ad 7. Formand Pierre Engqvist var ikke på valg.

Ad 8. Bo Hemsø var på valg og ønskede ikke at genopstille til bestyrelsen. Gert Hovald samt René Hansen stille begge deres kandidatur til rådighed, og efter en kort valgtale blev Gert Hovald valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Ad. 9. René Hansen blev valgt som 1. suppleant og Kate Hemsø blev valgt som 2. suppleant.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand Pierre Engqvist, på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Anne Bloch, på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem Gert Hovald, på valg i 2021

1. Suppleant René Hansen, på valg i 2020
2. Suppleant Kate Hemsø, på valg i 2020

Ad 10. Susanne Hedegaard fremlagde forslaget om et facadeudvalg som blandt andet omhandlede udarbejdelse af forslag til markisevalg samt andre typer for sol- og vindafskærmning til foreningen. Der blev gjort opmærksom på, at der ville skulle indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling for at kunne vedtage et endeligt markisevalg.

Kate Hemsø, Susanne Hedegaard og Poul Berggren blev herefter valgt til facadeudvalget.

Ad 11. I forbindelse med den forestående 1-årsgennemgang foreslog bestyrelsen at ansætte en ekstern rådgiver til gennemgangen. Der var bred enighed om behovet og Gert Hovald samt René Hansen lod sig vælge til arbejdsgruppen.

Ad 12. Bestyrelsen havde modtaget to identiske tilbud på revision og indstillede således Beierhold til foreningens nye revisor, idet Beierholm har kontor lokalt i Roskilde.

Beierholm blev herefter valgt som foreningens nye revisor.

Ad 13. En ejer spurgte ind til muligheden for at oprette et serviceabonnement på ventilationen i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen oplyste, at man havde modtaget to tilbud som blev rundsendt. Tilbuddene vedlægges ligeledes nærværende referat.

Der blev ligeledes spurgt ind til muligheden for at opsætte et skab foran parkeringspladsen. Punktet tages op til afstemning på en ekstraordinær generalforsamling i juni.

Foreningens fællesarealer er desværre ikke blevet ordentligt vedligeholdt i forhold til lugning af ukrudt. Bestyrelsen oplyste, at der mellem foreningen og bygherren ikke har været enighed om, hvem opgaven påhviler det 1. år. Bestyrelsen har bedt den nuværende gartner om at sørge for lugning af bedene som en ekstra opgave.

I forhold til navneskilte oplyste bestyrelsen, at man vil tage opgaven op til næste bestyrelsesmøde, således at dørtelefoner samt postkasser fremstår ens. Ligeledes vil bestyrelsen påtage sig at indkøbe ekstra nøgler til opgangene, således at håndværkere, avisbude etc. Kan komme ind. Der henvises til bestillingsproceduren på foreningens hjemmeside. Ved denne koordinering undgår vi, at købe flere nøgler til det samme firma - f.eks. ved madlevering.

Endvidere oplyste en ejer, at der af flere omgange har været observeret uvedkommende på ejendommens fællesarealer og alle opfordres til at holde ekstra øje.

Slutteligt blev bestyrelsen takket for det store arbejde.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

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.”

Pierre Engqvist

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-560348444211

IP: 194.224.xxx.xxx

2019-05-21 09:05:19Z

NEM ID 

Tonni Sørensen

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-05-21 09:09:20Z

NEM ID 

Gert Hovald

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-923675653311

IP: 80.163.xxx.xxx

2019-05-21 09:14:10Z

NEM ID 

Anne Bloch Olesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-528953271899

IP: 185.112.xxx.xxx

2019-05-21 11:36:41Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: EUGVB-AWSOV-QEWWB-F5ZU0-E86NF-LLEJA

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>