

Roskilde den 23.02.2022

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Plantagen

Generalforsamlingen fandt sted den 29.03.2022 kl. 18:30

Dagsordnen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2021
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
Der er endnu ikke udarbejdet nogen vedligeholdelsesplan.
5. Forslag
Fastsættelse af el-pris - Ladebokse
Bestyrelsen bemyndiges til at indgå 1-årige kontrakt med ejendommens el-leverandør på bedst mulige vilkår. Prisen på el til el-ladebokse fastsættes herefter i overensstemmelse hermed. Det kan oplyses, at el-prisen – på indkaldelsestidspunktet for generalforsamlingen - for et årsabonnement i Seas-Nve pr. 19.2 er 338,03 øre/kWh. Bemyndigelsen er gældende indtil den tilbagekaldes af en generalforsamling.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Bestyrelse
Valg af formand for bestyrelsen i lige år
Valg af formand

Valg af medlemmer til bestyrelsen (2 medlemmer i alt)
Gert Hovald – er ikke på valg.
Valg af 1 bestyrelsesmedlem

Valg af suppleant til bestyrelsen
Bestyrelsen foreslår valg af 2 suppleanter.

Anne Bloch og Birgit Møller modtager valg til bestyrelsen.
8. Valg af revisor
Bestyrelsen indstiller at Beierholm genvælges.
9. Eventuelt

AD 1

Vinnie Bækkel fra Real Administration blev valgt som dirigent.
Vinnie Bækkel fra Real Administration blev valgt som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var varslet og indkaldt som bestemt i foreningens vedtægter, og det blev oplyst, at dirigenten anså generalforsamlingen som lovlig og beslutningsdygtig.

Det blev i øvrigt konstateret, at der var fremmødt eller repræsenteret 19 ud af 23 mulige lejligheder udgørende i alt 1.689 ud af 2.156 mulige stemmer.

AD 2

Formand Anne Bloch aflagde bestyrelsens beretning, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

AD 3

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2021, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

AD 4

Formanden redegjorde for, at det på generalforsamlingen 2021 blev besluttet, at vedligeholdelsesplan - som følge af ejendommens alder og det forventede minimum af vedligeholdelsesarbejder - blev udskudt på ubestemt tid.

AD 5

Fastsættelse af el-pris – Ladebokse

På vegne af bestyrelsen redegjorde Gert Hovald for status på opsætning af kablerne i kælderen, således som vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling d. 14.02.2022. Gert Hovald oplyste, at der mangler montering af antenne samt equalizer. Det blev oplyst, at antennen forventeligt bliver opsat inden for den næste uges tid, samt at equalizeren, som følge af markedskræfterne p.t. er i restordre hos producenten, vil blive leveret snarest muligt. Det blev endvidere oplyst, at det ikke er muligt, som anført i forslaget, at tegne fastprisaftale hos SEAS-NVE, idet alle fastprisaftaler er blevet suspenderet som følge af markedskræfterne.

Der var en længere debat og dialog, hvor ved man kom frem til følgende ændringsforslag til det oprindelige forslag:

- Prisen fastsættes pr. d.d. til den anførte pris kr. 338,03 øre/kWh
- Prisen reguleres hvert kvartal overfor Spirii, så den svarer til markedsprisen for det seneste kvartal.
- Bestyrelsen bemyndiges til at foretage reguleringen af prisen overfor Spirii.
- At bestyrelsen udarbejder el-regnskab over for brugerne af el-ladebokse, så indtægter og udgifter udligner hinanden (med data fra Spirii og i samarbejde med Real Adm.)
- Ovenstående metode til prisfastsættelsen og regulering af el til el-ladebokse, løber frem til det igen er muligt at tegne en fastprisaftale med ejendommens el-leverandør.

Forslaget blev vedtaget med ovennævnte tilføjelser.

Der var ikke rettidigt indkommet yderligere konkrete forslag til behandling.

AD 6

Dirigenten fremlagde budgettet for 2022, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.



AD 7

Der blev valgt medlemmer til posterne i bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Rasmus Just Nielsen	Formand
Anne Bloch	Bestyrelsesmedlem
Gert Hovald	Bestyrelsesmedlem
Birgit Møller Pedersen	Suppleant
Michael Havnstrup Bech	Suppleant

AD 8

Beierholm blev genvalgt uden modkandidater.

AD 9

Ryddelig P-kælder

Bestyrelsen opfordrede til, at P-kælderen holdes pæn og ryddelig – og ikke anvendes til flyttekasser, øl/sodavand, møbler mv.

Brand-/røg-/varme-alarmer i kælderen

En beboer havde henvendt sig til bestyrelsen omkring brandsikkerheden i p-kælderen.

Anne Bloch oplyste, at den nuværende brandløsning, som er i ejendommen opfylder brandmyndighedernes krav.

Det blev desuden oplyst, at brandfolk har været på to uanmeldte besøg i parkeringskælderen, og at der ikke er kommet nogen bemærkninger i forbindelse hermed.

Anne Bloch har kontaktet KV Sikring og fået et tilbud på 2x4 sensorer i p-kælderen, som blev tilsluttet en sirene i opgangene – prisen for den opsætning er ca. kr. 28.000.

Der var en debat om forholdet.

Martin Helbo Nielsen kontakter brandmyndigheder, og Preben Christiansen kontakter ejendommens forsikringsselskab, for at få afdækket muligheder og behov, og på baggrund heraf indhente konkrete tilbud.

Renovation

Birgit Møller orienterede om, hvordan den nye affaldssortering bliver, hvor containerne bliver placeret og ændrede tømningsintervaller.

Yderligere information kan findes på kommunens hjemmeside.

Man kan downloade app'en "Perfect Waste" med information om sortering. Der uddeles informationsmateriale fra kommunen om sorteringen i løbet af april.

Fordelingen af containere tages op efter ca. 3 måneder – måske er der behov for ændring!

Det blev indskærpet, at uagtet vi skal sortere på en ny måde, er containerne fortsat alene til dagrenovation – og alt som tidligere skulle på genbrugspladsen, forsat skal på genbrugspladsen.

Det blev desuden oplyst, at det er vigtigt med korrekt affaldssortering, da en fejlsortering faktureres ejerforeningen med ca. 1000 kr. pr. gang.

Cykler

Der henstår cykler ved opgangene, og de har stået der længe. Såfremt de ikke har nogen ejermand, vil de blive fjernet.



Haveudvalget

Haveudvalget oplyste, at der er lave en fin plan for haven det kommende år.

I løbet af april måned bliver græsplænen inkl. de grønne områder mellem terrasserne gødet.

- Vandingsposer vil blive opsat, og fyldt op efter behov.
- Der bliver leveret to borde/bænkesæt til haven – god robust kvalitet, og lette at skubbe rundt med, når der skal slås græs.
De bliver leveret ved kantstenen. Michael Havnstrup Bech, Michael Munkebo og Flemming Nielsen påtog sig opgaven at få dem om i parken.
- Der kommer nye planter – træer og buske – bliver først plantet til efteråret, så der ikke skal vandes hele sommeren. Plan over haven kan ses hos Renate Hovald.

Afslutningsvis blev Britta Sørensen budt velkommen som nyt medlem i haveudvalget.

Ny formand

Den nye formand lavede en kort præsentation af sig selv, og glæde sig til det kommende arbejde.

Den afgangende formand takkede for god opbakning og arbejdsmoral i bestyrelsen samt for det gode samarbejde.

Generalforsamlingen blev hævet.

Underskrives digitalt via Penneo af;

- Rasmus Just Nielsen som formand
- Vinnie Bækkel som dirigent

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.”

Vinnie Bruun Bækkel

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:51667854

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-04-13 13:05:41 UTC

NEM ID 

Rasmus Just Nielsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-014849714435

IP: 87.59.xxx.xxx

2022-04-14 11:15:54 UTC

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 tidsstempelt 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>

Jeg vil godt starte med, at byde velkommen til de nye medlemmer i ejerforeningen Plantagen. Velkommen til Mia Vindingvej 4 st.mf., Martin og Rasmus Plantagen 1B, Christina og Lars Vindingvej 6 1.mf. og Birthe og Svend Erik Vindingevej 4 2.th.

Den overvejende del af os har nu boet i ejendommen i ca. 3 år og vi har efterhånden en grundlæggende ide om, hvad det kræver og koster at drifte ejendommen.

Der er indgået aftaler og kommet god kontrol på de serviceydere der er tilknyttet ejendommen og som vedligeholder alle vores tekniske installationer samt arealer ude som inde.

Heldigvis har det vist sig, at vi hvert år har haft overskud i regnskabet, så vi kan opspare til større vedligeholdelsesarbejder samt til investeringer.

Igen i år har vi alle været ramt af hele situationen omkring covid-19, men for bestyrelsens arbejde i ejerforeningen har vi på trods kunne få det til at fungere.

Bestyrelsen startede ud med 4 medlemmer – Gert, René, Birgit og jeg selv. Midt i perioden trådte René så ud af bestyrelsen og Birgit overtog pladsen fra suppleant til bestyrelsesmedlem.

I den forbindelse vil jeg godt opfordre til, at der er nogen der melder sig på banen til kommende bestyrelsesår – 4 medlemmer er et absolut minimum.

I det seneste bestyrelsesår har det store fokus været på indsamling af information og priser på muligheden for opladning af el-biler i p-kælderens samt afholdelse af informationsmøder for medlemmerne. Det har været et stort arbejde og hvor Gert har trukket det tunge læs. Projektet og leverandør blev besluttet på ekstraordinær generalforsamling 14. februar 2022.

Derudover har der været den nye affaldshåndtering, en påkørsel af bilelevatoren plus et par driftsstop på såvel bil- som personelevator samt behandling af henvendelser fra medlemmer, hvilket der er blevet orienteret om via referater fra bestyrelsesmøder.

Bestyrelsen håber, at medlemmerne oplever de bliver informeret om de aktiviteter og tiltag der sker i ejerforeningen samt at det fungerer via email og hjemmesiden.

I den forbindelse er det vigtigt at medlemmerne oplyser, hvis de har fået nye kontaktinformationer.

Fremtiden i Plantagen:

Bestyrelsen har et ønske om, at medlemmerne involveres i Plantagens "liv" og muligheden for at kunne trække på kompetencer blandt medlemmerne. Der opfordres til, at vi alle gør noget for fællesskabet og interessen i godt naboskab og at ejendommen fremstår pæn og vedligeholdt.

Vi har allerede et Parkudvalg, som har gjort et godt stykke arbejde og de har også planer for 2022. De vil blandt andet etablere et hyggeområde i haven med borde og bænke og noget beplantning.

Derudover har vi et par stykker som har haft involveret sig i projektet omkring etablering for opladning af el-biler - så byd gerne ind uanset det er rådgivende, administrativt eller praktisk arbejde.

Tak for godt samarbejde i bestyrelsen og tak til de medlemmer, som også har bidraget gennem året.