

Roskilde den 29. april 2024

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Plantagen

Generalforsamlingen fandt sted den 23. april kl. 18.00

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for 2023
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse
Bestyrelsen er af den opfattelse, at det giver god mening at denne udarbejdes, når 5 års gennemgang er udført. Hensigten er i 2025
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om fastsættelse af takst for opladning af el-biler.
Bestyrelsen anbefaler og foreslår kr. 2.50 pr. KWh. Den fastsatte pris er gældende fra 1. juni 2024 til 31. maj 2025.
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Bestyrelse
 - Valg af formand for bestyrelsen i lige år
Valg af formand for 2 år.

Anne Bloch genopstiller ikke.

Valg af medlemmer til bestyrelsen (2 medlemmer i alt)
Valg af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år.

Jacob Vork genopstiller ikke.
Jan Larsen stiller op som bestyrelsesmedlem

Valg af 1 suppleant til bestyrelsen for 1 år
Birgit Møller Pedersen genopstiller

Mia Riisgaard Olsen stiller op.
8. Valg af revisor
Bestyrelsen indstiller at Beierholm genvælges.
9. Eventuelt
Bestyrelsen ønsker en drøftelse af følgende punkter:
 - a. Udlejning af den 23. parkeringsplads – Pris kr. 500 pr. måned - nogen interesserede?
Hvis flere, lodtrækning



AD 1

Vinnie Bækkel fra Real Administration A/S blev valgt som dirigent og 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 14 ud af 23 mulige lejligheder udgørende i alt 1.380 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.

En ejer spurgte til omfanget af arbejdet med gavlen i forbindelse med 5-årsgennemgangen.

Formanden oplyste, at Thormann skulle undersøge gavlen, formodentlig ved at udtage nogen sten, for at finde en afklaring på, hvordan forholdet skulle udbedres. Der er således ikke nogen endelig afklaring på arbejdes omfang.

En ejer spurgte om årsagen til at fliserne hævede sig ved Plantagen 1B, var en fejlkonstruktion, og om det burde medtages på 5 årsgennemgangen.

Formanden oplyste, at brolæggeren, som havde lagt fliserampen om, havde oplyst, at den var lavet efter alle forskrifter.

AD 3

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2023, og der var lejlighed til at stille spørgsmål. Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

AD 4

I overensstemmelse med generalforsamling i 2021, hvor det blev besluttet, der endnu ikke var behov for udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan.

Formanden oplyste at bestyrelsen i forlængelse af 5 års gennemgangen ville påbegynde arbejdet med udarbejdelse af en vedligeholdelsesplan, og at denne skulle udarbejdes af en professionel part, hvorfor man måtte forvente en udgift hertil i år 2025.

AD 5

Ad 5a Fastsættelse af takst for opladning af elbiler

Bestyrelsen foreslog at prisen for et år, dvs. fra 01.07.2024 til 30.06.2025, blev fastsat til det kr. 2,50 pr. KWh.

Formanden foreslog, at man på næste generalforsamling bemyndigede bestyrelsen til at kunne fastsætte prisen, således der en gang årligt blev foretaget en efterregulering over for elbil-ejerne. Det er med henblik på at tankning ved ladestanderne i parkeringskælderene, skal være omkostningsneutralt for foreningen. Der ville således ikke være nogen risiko forbundet med dette, over for foreningens øvrige ejere. Bestyrelsen må komme med et forslag herom til den kommende generalforsamling.

AD 6

Dirigenten fremlagde budgettet for 2024, og der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Formanden bemærkede, at posten "diverse vedligeholdelse" tidligere havde dækket mindre investeringer i foreningen, så som borde/bænkesæt i 2022 og røgvarslingsanlæg i 2023.

Endvidere bemærkede formanden at udgiften til de lovpligtige faldprøver – som skal foretages hver 3 år - for elevatorerne kunne dækkes af denne post.

Formanden bemærkede at posten "5-års gennemgang" var en buffer, såfremt bestyrelsen havde behov for yderligere rådgivning i forbindelse med 5 års gennemgangen.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

AD 7

Valg af formand for bestyrelsen i lige år

Mia Riisgaard Olsen blev valgt som ny formand.

Valg af medlemmer til bestyrelsen (2 medlemmer i alt)

Jan Larsen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Valg af 1 suppleant til bestyrelsen for 1 år

Generalforsamlingen besluttede i 2022, at der skal vælges to suppleanter uagtet, at vedtægten foreskriver 1 suppleant. Generalforsamlingen fastholdt, at der skulle vælges to suppleanter.

Birgit Møller Pedersen blev genvalgt som suppleant.

Michael Havnstrup Bech blev valgt som ny suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Mia Riisgaard Olsen (2026)

Bestyrelsesmedlem Gert Hovald (2025)

Bestyrelsesmedlem Jan Larsen (2026)

Suppleant Birgit Møller Pedersen (2025)

Suppleant Michael Havnstrup Bech (2025)

AD 8

Beierholm blev genvalgt uden modkandidater.

AD 9

Ad 9a Udlejning af 24. parkeringsplads

Bestyrelsen præciserede at det var den 24. parkeringsplads, og ikke som anført i indkaldelsen den 23.

Dirigenten spurgte, om der var nogen som ville leje p-pladsen på de fremsatte vilkår. Der var ingen positive tilbagemeldinger.

Der var en kortere drøftelse om pladsen kunne "auktioneres" væk, og der var en entydig tilkendegivelse fra generalforsamlingen om, at bestyrelsen skulle lave en budrunde.

Anne Bloch bemærkede, at man skulle være opmærksom på, at pladsen alene kunne lejes i den periode, hvor ejeren havde handicappladsen tildelt. Så leje af p-pladsen kan ophøre med meget kort varsel.

Sortering af renovation.

Birgit Møller Pedersen oplyste, at affaldssorteringen var blevet bedre, men der stadig var god plads til forbedring.



Det er vigtigt at sortere korrekt – husk at kontrollere at spandene ikke er flyttet rundt inden du smider noget i. Foreningen skal selv betale for ekstratømminger, hvis der ikke er sorteret korrekt.

Storskrald skal man selv køre på genbrugsstationen – herunder også meget store papkasser.

Foreningen har et bjerg af grønne affaldsposer, hvorfor alle opfordres til at bruge to poser om madaffald – særligt i sommerhalvåret.

Hygge-søndage

Birgit Møller Pedersen reklamerede for hygge-søndag i foreningen.

Sidste søndag i måneden er der nabohygge i "parken" kl. 15. Medbring selv lidt godt til ganen.

Dirigenten takkede for god ro og orden.
Generalforsamlingen blev hævet.

Underskrives digitalt via Penneo af;

- Mia Riisgaard Olsen som formand
- Vinnie Bækkel som dirigent

BESTYRELSENS/FORMANDENS BERETNING – ORDINÆR GENERALFORSAMLING 23. APRIL 2024

Siden sidste generalforsamling i 2023 har bestyrelsen bestået af formand Anne Bloch, bestyrelsesmedlemmerne Gert Hovald og Jacob Vork samt suppleanterne Birgit Møller Pedersen og Jan Larsen.

Udover at sikre den løbende drift og vedligeholdelse af ejendommen og tekniske installationer via eksterne serviceydere, har bestyrelsen arbejdet med såvel store som mindre projekter.

Opsummering på året:

- Sidste generalforsamling blev det besluttet, at vi skulle investere i et røgvarslingsanlæg i kælderen, hvilket er blevet installeret nede ved depotrummene.
- Vi har haft 5 års gennemgang på ejendommen. Ejerforeningen entrerede med MP Byggesagkyndig og der blev udarbejdet en rapport og aftalt en række tiltag med Thormann A/S. En stor del af de arbejder, som fremgik af rapporten, er blevet udbedret, men der er dog stadig 5 uafsluttede. Disse uafsluttede punkter er stort set arbejder, som alle skal udføres udvendig på ejendommen og grundet årstiden og vejret, har det endnu ikke været muligt. Bestyrelsen afventer endelig udførelsesplan fra Thormann A/S.
- Vindingevej 6 1.tv. har igen haft vandskade og er et af de punkter, som også indgår i rapporten for 5 års gennemgang og som kræver udbedring og reparation såvel udvendig i gavlen på ejendommen, som indvendig i lejligheden.
- Der har været arbejdet med fremtidig løsning for forsyning, pris og afregning for opladning af el-biler. Vi har på nuværende tidspunkt en løsning, som er administrativ tung og denne ønskes forenklet. Bestyrelsen har udarbejdet en model, som er anvendelig, hvor der som nu kun er en enkelt bruger. På sigt, hvor der sandsynligvis vil være flere der anskaffer el-biler, vil det være hensigtsmæssigt med en mere forenklet løsning. Spirii tester et nyt system, som måske kan blive relevant.
- Der er udarbejdet en GDPR-politik, som kan ses på ejerforeningens hjemmeside.
- Der har været en del udfordringer med bilelevatoren, ikke mindst efter den påkørsel vi havde først på året 2023 og som krævede tilkald af operatør i flere omgange.
- Forsikringskade i forbindelse med indbrud Vindingevej 4 1.tv., hvor der blev påført skade på ejendommen.
- Gennemgang af årsrapport 2023 og budget 2024
- Parkudvalget har sørget for, at der er blevet gødet på skraldeskurenes tage, de grønne områder mellem terrasser i stueplan og græsplænen er gødet 2 gange.
- Regulering af varighed på automatisk belysning i kælderområde.
- Ekstra saltning og rydning af sne/is foran bilelevator samt renholdelse af køreskinne for port til bilelevator for opretholdelse af stabil drift.
- Instruktion i nødsænkning af bilelevator samt afstilling af alarm på røgvarslingsanlæg.
- Løbende opfølgning omkring affaldshåndtering og kontakt med Roskilde Kommune.
- Sænkning og opretning af belægning og stensætning foran indgangsdør til Plantagen 1B (ved frost rejste belægningen sig og forhindrede, at dør kunne åbnes)

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

Bestyrelsen håber, at medlemmerne forsat vil involvere sig i Plantagens virke, for fællesskabet og i det gode naboskabs interesse samt for at ejendommen forsat kan fremstå pæn og vedligeholdet.

23. april 2024/Anne Bloch

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

REAL ADMINISTRATION A/S CVR: 31892872

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: 3330402c-5042-4f45-b238-011c2fbf5a31

IP: 91.215.xxx.xxx

2024-04-29 10:07:43 UTC



Mia Riisgaard Olsen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Plantagen

Serienummer: a66fd712-540b-46fd-ba0b-7cff741aff96

IP: 213.32.xxx.xxx

2024-04-29 21:23:20 UTC



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/validator**