

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sofiegården

Alle ejere i ejerforeningen Sofiegården var indbudt til ordinær generalforsamling d. 20. april 2016, som afholdtes i kælderlokalet på Kongebakken 18, 4000 Roskilde.

Dagsorden var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor.
4. Forelæggelse til godkendelse af budget for næste regnskabsår.
5. Indkomne forslag.
 - a) At der males i kældergangen, specielt også ved affaldsspanden ved vaskekælder, og at leddet på affaldsspanden smørres. Indgivet af Grethe Hülz.
 - b) At vi snarest muligt får ny tørretumbler. Indgivet af Grethe Hülz.
 - c) At der laves et vedligeholdelses- og prioriteringsprogram af bestyrelsen. Indgivet af Grethe Hülz.
 - d) At husdyrhold på Sofiegården bliver tilladt. Indgivet af Ulla Damm.
 - e) At genindføre den gamle § om at faste p-pladser ophæves. Indgivet af Lars Pehrsson.
 - f) At husordenen ændres så det tillades at holde max 1 eller 2 indekatte pr. lejlighed. Indgivet af Lars Pehrsson.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Niels Laursen er på valg og ønsker ikke genvalg.
Poul Mortensen er på valg og genopstiller.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1. Som dirigent blev Tonni Sørensen fra Real Administration valgt, og Camilla Johnson fra Real Administration blev valgt som referent. Det blev konkluderet at indkaldelsen var lovligt varslet ifølge vedtægterne, og at 18 ud af 32 ejere var mødt op, heraf 1 repræsenteret ved fuldmagt.

Tonni Sørensen gav en kort præsentation af Real Administration, som bestyrelsen havde valgt som ny administrator pr. 1. januar 2016.

Ad 2. Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen, og da der ikke var yderligere spørgsmål, blev beretningen herefter taget til efterretning.

Ad 3. Revisor Birgit Sode fra RIR Revision gennemgik regnskabet. Der blev spurgt ind til regnskabets side 9, hvor fordelingen af ejendomsomkostningerne fordelt på de forskellige ejerlejligheder fremgår. Der er store udsving i posten "saldo ultimo", og bestyrelsen kunne oplyse, at man allerede er ved at kigge på en mulig løsning.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad 4. Poul Mortensen, fra bestyrelsen, gennemgik budgettet og der var mulighed for at stille spørgsmål undervejs. Der blev spurgt ind til hækken ved skellet ind til naboejendommen, og bestyrelsen kunne oplyse, at arbejdet allerede er sat i gang.

Posten "øvrige vedligeholdelse" indeholder blandt andet en renovering af de indvendige altaner som trænger til at blive malet.

Herudover kunne bestyrelsen oplyse, at man vil undersøge muligheden for at indhente tilbud fra flere forskellige forsikringsselskaber.

Endvidere blev der spurgt ind til posten "administrationshonorar". Tonni Sørensen fra Real Administration oplyste, at administrationshonoraret for nærværende administration var en del lavere end det budgetterede. Bestyrelsen oplyste, at man budgetterede højere, idet man tidligere havde oplevet at få ekstraregninger fra tidligere administratorer for udført arbejde. Tonni Sørensen oplyste, at administrationshonoraret indeholder alle sædvanlige administrationsopgaver. Særlige ekstraopgaver kunne for eksempel være større byggesager, tinglysning af nye vedtægter eller lignende.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad 5. Der var indkommet 6 forslag.

- a) Grethe Hülz uddybede sit forslag. Bestyrelsen giver viceværten besked og arbejdet vil sandsynligvis blive udført i efteråret eller til vinter.

Forslaget blev herefter vedtaget.

- b) Der er ofte problemer med tørretumbleren idet den bliver meget varm, og hele kælderen lugter varmt/brændt. Der blev stillet forslag om, at der laves regelmæssige eftersyn på tørretumbleren så levetiden kan forlænges. Bestyrelsen undersøgte sidste år, hvad en ny tørretumbler ville koste, og såfremt den skal være identisk med den gamle, ville den koste ca. 64.000,-

Forslaget blev herefter ændret til, at omhandle et regelmæssigt eftersyn af tørretumbleren. Bestyrelsen henstiller i den forbindelse til, at man altid husker at tømme filteret efter brug.

Herefter blev forslaget vedtaget.

c) Forslaget trækkes tilbage.

Der er allerede udarbejdet en vedligeholdelsesplan i forbindelse med tagprojektet. Der blev spurgt ind til hvilke renoveringsprojekter bestyrelsen har planer om at sætte i gang. Efter det store tagprojekt er det bestyrelsens vurdering, at det er i alles interesse, at større renoveringsprojekter udskydes til tidligst næste år.

d) Ulla Damm Væggemose uddybede forslaget som blandt andet vil give mere liv i ejendommen. Ved at det bliver muligt at holde husdyr, vil man oftere møde naboer på fællesarealerne og potentielt have mere at tale om. Emnet blev livligt debatteret og herefter sat til afstemning.

Forslaget blev nedstemt.

e) Lars Pehrsson argumenterede for forslaget. Parkeringsforholdene er generelt problematiske specielt om morgenen og om aftenen, da mange udefrakommende parkerer på foreningens parkeringspladser. Bestyrelsen har allerede kontaktet skolen, da flere ansatte samt forældre benytter parkeringspladsen, dog uden synligt resultat. Bestyrelsen foreslog, at gæsteparkeringen kan sløjfes såfremt der kommer mange på ventelisten.

Herefter blev forslaget sat til afstemning og nedstemt.

f) Forslaget blev ikke debatteret yderligere, men sat direkte til afstemning og nedstemt.

Ad 6. Poul Mortensen var indstillet på genvalg og blev valgt med applaus. Herudover var der en ledig bestyrelsespost idet Niels Laursen ikke ønskede at genopstille. Peter Bo var villig til at stille op til bestyrelsen og blev valgt med applaus.

Edith Jeppesen genopstillede og blev valgt som suppleant.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand
Næstformand
Sekretær

Magnus Ahti Christensen
Peter Bo
Inge Lauesen

Bestyrelsesmedlem
Bestyrelsesmedlem
Suppleant

Sussi Nielsen
Poul Mortensen
Edith Jeppesen

Ad 7. Bestyrelsen havde indhentet tilbud på ny revision og indstillede Erik Munk Revisionsaktieselskab som ny revisor. Erik Munk Revisionsaktieselskab blev herefter valgt.

Ad 8. Der blev spurgt ind til udendørslamperne som ikke er blevet malet i mange år. Bestyrelsen tager ønsket til efterretning og undersøger, hvad det koster at få dem malet.

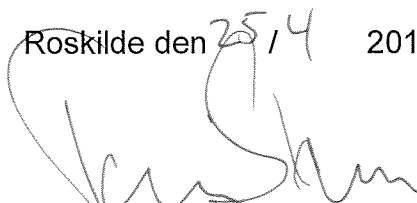
Herudover blev fællesarealerne diskuteret og det blev blandet andet anført at rosenbedet er kønt i meget kort tid grundet rosernes korte blomstringsperiode. Det blev diskuteret hvorvidt det er muligt at flytte dem eller helt sløjfe bedet. Blandt andet blev det foreslået at så græs i stedet og eventuelt indkøbe nogle store krukker til blomster og stedsegrønt. En ejer foreslog, at der kunne afholdes to årlige arbejdsdage, hvor krukkerne kunne gøres i stand og nye planter, svarende til årstiden kunne plantes.

Endvidere blev der spurgt ind til, hvorvidt man måtte plante løg fra blandt andet påskeliljer i bedene, i stedet for at smide dem ud. Bestyrelsen overvejer samtlige haveforslag og opfordrer andre kreative sjæle til at melde sig til et eventuelt haveudvalg.

Der blev fremsat et ønske om at stille blomster i vinduerne i opgangene, da førstehåndsindtrykket er meget koldt og sterilt. Bestyrelsen oplyste, at der tidligere har været problemer med at ejere stillede tørrestativer, barnevogne og andet foran hoveddørene. Fællesarealerne skal altid fremstå ryddet idet der skal være fri og uhindret adgang og udgang i forbindelse med for eksempel brand.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Roskilde den 25/4 2016



Dirigent, Tonni Sørensen
Real Administration A/S



Formand Magnus Ahti Christensen