

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Sofiegården

Alle ejere i ejerforeningen Sofiegården var indbudt til ordinær generalforsamling den 1. april 2019, 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.
 - Bestyrelsen stiller forslag om nedsættelse pr. vask fra kr. 15,00 til kr. 10,00
 - Forslag om omfordeling af vaskeindtægten fra Grethe Hülz
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Inge Laesen er på valg og modtager genvalg.
Lars Kihldorph er på valg og modtager genvalg.
Da der er en bestyrelsespost ledig, stiller Birger Danielsen sit kandidatur til rådighed.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Ad 1. Som dirigent og referent blev Camilla Johnson fra Real Administration A/S valgt. Det blev konkluderet at indkaldelsen var lovligt varslet ifølge vedtægterne, og at 16 ud af 32 ejere var mødt op, svarende til et fordelingstal på 500/1000.

Ad 2. Formand Peter Bo fremlagde beretningen mundtligt og det blev blandt andet oplyst, at opgangene er blevet malet og samtlige dørtrin vil blive lakeret. En ejer påpegede, at ikke alle dørtrin trænger til lakering, men bestyrelsen oplyste, at for at foreningen skulle fremstå ensartet, ville alle dørtrin blive medtaget. Herudover har foreningen fået skiftet samtlige fuger og faldstammer og stigstrengene er blevet eftersat og nogle få er blevet repareret. Formanden oplyste, at bestyrelsen vil arbejde videre med at få en uvildig rådgiver til at efterse samtlige rør i foreningen, da disse er af en ældre dato.

Herudover er hobbyrummet blevet færdig og vaskerummet har fået nye maskiner.

Herefter blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3. Camilla Johnson fra Real Administration A/S gennemgik regnskabet og der blev spurgt ind til udgiften til vvs. Det blev oplyst, at foreningen har fået skiftet varmevekslere som har kostet i alt kr. 27.500,00. Herudover har der været almindelige småreparationer i løbet af året.

Herefter blev regnskabet godkendt.

Ad 4. Bestyrelsesmedlem Poul Erbo Mortensen gennemgik budgettet og oplyste blandt andet, at foreningens budgetterede udgifter forventes at være på et normalt niveau i 2019 sammenlignet med 2018. Der blev spurgt ind til den budgetterede faldende udgift til traktorfællesskabet og det blev oplyst, at der havde været ekstraordinære udgifter til fællesskabet i 2018 som ikke forventes i 2019.

En ejer udtrykte sin utilfredshed med udgiften til viceværten. Bestyrelsen oplyste, at der vil blive indhentet tilbud fra forskellige udbydere for at kunne sammenligne udgifterne. Det blev dog påpeget, at såfremt der indgås kontrakt med et andet firma, skal der påregnes en større udgift og omfordeling i opgaverne i forhold til den nuværende løsning.

Herefter blev budgettet godkendt.

Ad 5. Der var indkommet 2 forslag og dirigenten oplyste, at såfremt det første forslag blev vedtaget, ville det andet forslag bortfalde.

- a) Da der ikke var yderligere spørgsmål til forslaget blev det sat til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.
- b) Forslaget blev herefter ikke sat til afstemning.

Ad 6. Inge Laursen og Lars Kihldorph var på valg og blev herefter genvalgt. Birger Danielsen havde oplyst, at han stillede sit kandidatur til rådighed, idet der var en ledig bestyrelsespost. Han blev herefter valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand	Peter Bo, på valg i 2020
Næstformand	Poul Mortensen, på valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Inge Lauesen, på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Birger Danielsen, på valg i 2021
Bestyrelsesmedlem	Lars Kihldorph, på valg i 2021
Suppleant	Edith Jeppesen, på valg i 2020

Ad 7. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad 8. En ejer spurgte ind til muligheden for at hænge opslagstavler i opgangene, således at fælles beskeder ikke kun blev ophængt i kælderen. Af hensyn til opgangenes udseende havde bestyrelsen besluttet at lægge sedler i postkasserne eller lignende i stedet så vigtige beskeder også blevet givet til de ejere som ikke benyttede kælderen.

Herudover oplyste bestyrelsen at de løse fliser foran hoveddørene samt hullet i indkørslen ville blive udbedret snarest.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at viceværtsgaver ikke skulle meldes til Real Administration A/S, men direkte til bestyrelsen, såfremt viceværten ikke var til rådighed. Dette skyldes en stigende henvendelse til administrator som ikke kan være behjælpelig med viceværtsgaver.

Spørgsmålet vedrørende opsætning af individuelle vandmålere blev ligeledes diskuteret, herunder problematikken vedrørende den nuværende fordeling af vandudgiften. Et par ejere havde observeret flere personer, end hvad der var oplyst registreret i et par lejligheder. Det blev oplyst, at emnet havde været oppe på generalforsamlingen i 2017, hvor Ista havde udarbejdet en rentabilitetsberegning for foreningen. Da det ikke havde været rentabelt at installere individuelle vandmålere, var forslaget blev nedstemt. Bestyrelsen var dog villige til at undersøge muligheden for installation af individuelle vandmålere igen.

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.”

Camilla Johnson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:46598205

IP: 185.81.xxx.xxx

2019-04-05 10:28:38Z

NEM ID 

Niels-Birger Danielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-140219209105

IP: 87.60.xxx.xxx

2019-04-05 11:16:04Z

NEM ID 

Lars Kihldorph

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-274749625107

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-04-05 21:10:00Z

NEM ID 

Poul Erbo Mortensen

Bestyrelsesnæstformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-716070134122

IP: 109.57.xxx.xxx

2019-04-08 18:58:25Z

NEM ID 

Inge Aasted Lauesen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-576885621840

IP: 188.178.xxx.xxx

2019-04-09 11:35:16Z

NEM ID 

Peter Bo

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-854243376829

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-04-12 06:08:25Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: GTQUL-78BW4-8V1BN-22GAU-EJ20M-NAGHS

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>**