



## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rex

Der blev afholdt generalforsamling i Vestervang beboerhus, Galpestykket 461 den 25/4 2016 kl. 19.00.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet (vedlagt)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse (vedlagt)
5. Beslutning om vurderingsprincip
6. Indkomne forslag
  - a. Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter (vedlagt)
  - b. Andelshaver Anne Grønlund foreslår en ændring af vedtægternes § 11 (vedlagt)
7. Valg til bestyrelsen
  - a. Formand, Sonja Hansen modtager genvalg
  - b. Næstformand, Gitte Olsen modtager genvalg
  - c. Bestyrelsesmedlemmer i øvrigt, Anni Løren, Jytte Daniél og Torben Brandenburg modtaget alle genvalg
8. Valg af 1 eller 2 suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret. Bestyrelsen foreslår genvalg af RIH revision
10. Valg af intern revisor. Henning Lütjohan modtager genvalg
11. Valg af administrator, bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration
12. Eventuelt

Sonja Hansen bød velkommen til generalforsamling og til de nye medlemmer i foreningen.



**Ad 1.** Anja Pettersson fra Real Administration blev valgt som dirigent og referent, og det blev konstateret af generalforsamlingen var lovligt varslet og indkaldt, og at der var mødt eller repræsenteret i alt 17 ud af 27 andele.

**Ad 2.** Formanden aflagde beretning på bestyrelsens vegne. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Der blev spurgt til den nye belægning og udførelsen heraf. Der er vandpytter flere steder, hvor jorden ikke kan suge vandet. Bestyrelsen har påtalt dette overfor firmaet "Den Alsidige", som har udført den nye belægning. Ejeren af firmaet Kim Sørensen har udtalt, at der skal laves dræning, for at slippe for vandpytterne, da vandspejlet ligger højt.

Der blev spurgt om, der var tilbageholdt penge på grund af den mangelfulde udførelse. Bestyrelsen fortalte, at de havde forsøgt at tilbageholde et beløb, men dette resulterede i, at firmaet ikke vil afhente deres ting samt færdiggøre belægningen.

Det blev foreslået, at få lavet syn og skøn. Bestyrelsen oplyste, at det er omkostningsfuldt, såfremt der skal køres en sag mod firmaet.

Der blev spurgt til muligheden for at lappe belægningen. Bestyrelsen oplyste, at lapning ikke er en mulighed, alle fliser skal tages op og ligges på ny.

Bestyrelsen oplyste, at der skal vibreres igen, når vejret bliver mere stabilt og at der til næstkommende havedag vil blive strået sand ud på fliserne.

Michael Munkebo opfordrede til at ligge en dårlig anmeldelse af firmaet på trustpilot.dk.

Generalforsamlingen var enig om, at man fremover kun skal anvende håndværkere, der er medlem i brancheforeninger.

Beretningen blev taget til efterretning.

**Ad 3.** Anja Pettersson fremlagde regnskabet for 2015. Der var spørgsmål til omkostningen rådgiver på kr. 117.064. Anja Pettersson oplyste, at størstedelen af beløbet er honorar til Rafn & Søn, som kørte foreningens skattesag, som resulterede i tilbagebetaling i 2013. Herudover er også honorar for 5-års gennemgang af døre og vinduer.

Der blev forespurgt til det tilbagebetalte beløb i 2013 og disponeringen heraf. Anja Pettersson oplyste, at beløbet var blevet modregnet omkostningen til ejendomsskat. Beløbet er i resultatdisponeringen hensat til vedligeholdelse i regnskabet 2013.

Der blev spurgt til, om der var sket skattenedsættelsen på baggrund af sagen i de efterfølgende år. Anja Pettersson bekræftede, at skatten er nedsat.

Regnskabet blev herefter godkendt.

**Ad 4.** Anja Pettersson fremlagde budgettet for 2016 med uændret boligafgift. Det blev gjort opmærksom på, den afsatte post kr. 100.000 til belægning skyldes, at betalingen først er sket i 2016.

Der er ikke budgettet med hensættelse til grundfonden i 2016. Foreningens grundfond er pr. 31.12.2015 kr. 733.012, men da foreningens likviditet ikke kan oppebære beløbet bliver der ikke afsat yderligere.

Budgettet blev godkendt.

**Ad 5.** Da regnskabet, og dermed vurderingsprincippet, valuarvurdering, blev godkendt under punkt 4, var punkt 5 ikke til afstemning.

**Ad 6a.** Bestyrelsen stillede forslag om nye vedtægter. Der blev forespurgt til, hvorfor der var kommet forslag om nye vedtægter. Bestyrelsen oplyste, at de ønskede at gøre vedtægterne mere tidssvarende og læne sig om af ABF's standart vedtægter.

Der var flere der mente, at det virkede uoverskueligt at ændre alle vedtægter på en gang. Det blev derfor forslået, kun at ændre de paragrafer som ikke er tidssvarende.

Der blev spurgt om advokat Jesper Rye Jensen, som tidligere har udarbejdet vedtægter for foreningen, havde gennemset de nye vedtægter. Bestyrelsen oplyste, at der var afholdt møde med Real Administration for gennemgang af de nye vedtægter.

Efter en længere debat, trak bestyrelsen forslaget tilbage. Bestyrelsen vil arbejde videre med ændring af vedtægterne.

**Ad. 6b.** Anne Grønlund stillede forslag om en tilføjelse i vedtægternes § 11. Hun oplyste, at ændringen i vedtægterne gør det muligt selv at vælge udvidelse i form af skur, drivhus, udestue m.v.

Anja Pettersson oplyste, at der ikke var fremmødt nok til at godkende en vedtægtsændring, som kræver kvalificeret flertal. Såfremt 2/3 af de fremmødte stemmer for forslaget, skal punktet endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Bestyrelsen oplyste, at de havde kontaktet kommunen omkring den endnu ikke udnyttede byggeprocent og at der er tvivl om, de oplyste 15 m<sup>2</sup> pr. bolig er muligt. Det blev også gjort opmærksom på, at udestue og skur ikke hører under samme kategori. Forslaget kan derfor ikke sættes til afstemning.

Generalforsamlingen var enig om, at bestyrelsen skal udarbejde retningslinjer for opførelse af skur og drivhus indeholdende farvevalg og materialer. Retningslinjerne skal godkendes på en generalforsamling.

**Ad 7.** Der var genvalg til Sonja Hansen som formand og Gitte Olsen som næstformand for en 1-årig periode. Bestyrelsesmedlemmer Anni Løren og Jytte Daniél blev genvalgt for en

2-årig periode. Torben Brandenburg blev valgt som bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode.

**Ad 8.** Dorte Verner Thomsen og Rikke Paarup Hansen blev valgt som suppleanter for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Sonja Hansen

Næstformand Gitte Olsen

Bestyrelsesmedlem Anni Løren

Bestyrelsesmedlem Jytte Daniél

Bestyrelsesmedlem Torben Brandenburg

Suppleant Dorte Verner Thomsen

Suppleant Rikke Paarup Hansen

**Ad 9.** RIH Revision blev genvalgt som revisor.

**Ad 10.** Henning Lütjohan blev genvalgt til intern revisor.

**Ad 11.** Real Administration blev genvalgt som administrator.

**Ad 12.** Rico Jensen forespurgte et mere fleksibelt system omkring havedage, såfremt man ikke har mulighed for at deltage. En mulighed for at tilmelde sig en opgave, som man selv kan planlægge, når der er tid til det. Bestyrelsen oplyste, at der tidligere har været mulighed for at få en opgave, såfremt man ikke deltog i havedagen. Dette blev sløjftet sidste år, da bestyrelsen måtte agere kontrollant og rykker for udførelsen af opgaven.

Det blev oplyst, at de to valgte havedage falder sammen med Sportens dag i Roskilde den ene søndag og Roskilde Festivalen den anden søndag. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der vil blive meldt nye datoer ud. Det var forslag om fremadrettet at benytte kalendersystemet Doodle, hvor der er mulighed for at foretage en afstemning om flere udvalgte datoer.

Anne Grønlund gjorde opmærksom på, at der flere gange er lagt en bunke kattelorte på hendes terrasse. Det samme er sket hos Rikke Paarup Hansen. **Dette er under al kritik og skal stoppes omgående.**

Katteholdet i foreningen blev drøftet, da katte i deres natur går på "besøg" i andre andelshaveres haver. Der blev opfordret til at tage en snak med kattens ejer, såfremt det er et problem for den enkelte andelshaver.

Der blev henstillet til, at beboerne sætter gæsteskilte på deres parkeringsplads, såfremt man er væk i flere dage. Man kan lave en aftale med naboen om, at fjerne gæsteskilte aftenen før hjemkomst, således at parkeringspladsen er ledig. Gæsteskilte kan afhentes hos næstformand Gitte Olsen.



Der blev opfordret til, at aflevere fællesting, f.eks. haveredskaber, tilbage, når man er færdig med at benytte dem, således at de er til rådighed for andre andelshavere.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt, blev generalforsamlingen hævet.

Roskilde, den 27/4 2016  
Som referent og dirigent

Anja Pettersson

I bestyrelsen

Svogerslev, den 9/5 2016

Sonja Hansen

Gitte Olsen

Torben Brandenburg

Jytte Daniél

Anni Løren



# A/B REX Generalforsamling d. 25. april 2016

## Vestervang beboerhus

### Formandens/ bestyrelsens beretning

Først vil jeg byde alle velkommen til vores generalforsamling. Dette år har været forholdsvis stille, ikke de største udfordringer, men dog er der sket noget i vores lille forening.

Opfordringen fra sidste års generalforsamling, om at nedlægge bocciabane, og lave nogle højbede til krydderurter, blev da også fuldført. Om det så blev den store succes, som vi forventede, ved jeg ikke, men nu står der højbede og venter på at blive beplantet, og gerne med krydderurter, som alle kan få fornøjelse af.

Vores havedage gik fint sidste sommer med stort fremmøde, på nær den ene gang, hvor vi efter forspørgsel afholdt havedag en hverdag. Det var ingen succes, så den ide dropper vi igen i år. Havedagene vil blive afholdt på søndage.

I efteråret fik vi påbegyndt vores omlægning af alle vore stier. Og hvordan det er gået ved alle vist godt. Der er for og imod, men nu er arbejdet færdigt, og om det er tilfredsstillende, kan vi altid diskutere, men bestyrelsen har gjort det bedste vi kunne, og så er den ikke længere. Der er ikke nogen af os, der er fagmænd, så der blev gjort det vi syntes var bedst.

Der må selvfølgelig IKKE køres med biler på den nye belægning, det burde være åbenlyst, men er det tilsyneladende ikke.

M.h.t. vores parkeringspladser vil bestyrelsen igen igen opfordre ALLE beboere til at sætte gæsteskilt på egen p-plads, når man er væk nogle dage ad gangen, eller på ferie. Vi har jo ikke for mange pladser, så det giver ikke mening at en plads står tom, når andre kunne bruge den.

Ang. parkering rundt Galpestykket, bliver der parkeret til gene for mange, og også mange gange ulovlig parkering. Ejer- og Vejlaugget Firkanten/Galpestykket, har arbejdet på dette problem i et par år efterhånden, og har fundet løsningen, som også er blevet godkendt af myndighederne. Det vil blive aftegnet p-båse og lavet skiltning snarest, vi forventer en endelig afgørelse på repræsentantskabsmødet d. 23. maj 2016. Vi er p.t. 3 her fra bestyrelsen, som også er med i Firkantens bestyrelse, så vi ved, hvor stort et stykke arbejde, der er gjort.

Efter et forslag fra vores VVS-mand, Jan Olsson, som har haft en del at lave i vores teknikskabe m.h.t. sprængte/ lækkende vandrør, og to større gulvudskiftninger p.g.a. vandskade, indkøbte vi vandalarmer til alle boliger. Disse er nu blevet omdelt og forhåbentlig lagt på plads. De skal nemlig blot lægges på gulvet bagerst i skabet, under rørene, og alarmen vil så bippe, højlydt, hvis der er kommet vand ud på gulvet. Skulle gerne være en stor hjælp, så vi kan undgå de større vandskader i vore boliger.

Og så til en sørgelig besked. Vi mistede desværre vores gode bestyrelsesmedlem, Erling Post, som døde ret pludseligt her d. 11. marts. Vi vil savne ham, ikke mindst i bestyrelsen men også på vores havedage. Boligen vil blive overtaget af Erlings barnebarn snarest, venter lige på skifteretten, men der er kontakt mellem køber og vores administrator.

En anden bolig er solgt. Det er nr. 146, Mads og Julie, som har solgt og flytter snarest. Boligen overdrages til køber d. 15. juni. Vi håber selvfølgelig, at Mads og Julie bliver glade i deres nye bolig,

og vi kan så byde velkommen til Vivi og Karsten Ravn, som er de nye andelshavere.

Nu går vi sommeren i møde, vi har meldt ud om de nye datoer for havedagene, og har tænkt på et nyt projekt, nemlig ved indkørsel til parkeringspladsen (126-152). Der trænger til fornyelse, måske noget mere blomstrende, men det finder bestyrelsen ud af inden vi starter med havedagene.

Dette var alt fra årets gang. Hav en dejlig sommer!

På bestyrelsens vegne,  
venligst



Sonja D. Hansen  
formand, A/B Rex