

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Rex

Der blev afholdt generalforsamling i Rosenhavens beboerhus, Galpestryk 293, den 5. april 2022 kl. 18.00.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse
5. Beslutning om vurderingsprincip
6. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring af § 13, stk. 2 afsnit B (bilag 1 vedlagt). Forslaget kræver, at mindst 2/3 dele af andelen er repræsenteret samt at mindst 2/3 dele stemmer for forslaget.
7. Drøftelse om den nye affaldsordning i Roskilde Kommune
 - a. Beregningskalkule (bilag 2 vedlagt)
 - b. Små brændbart containere
8. Valg til bestyrelsen
 - a. Formand, Morten Chor Olsson er ikke på valg
 - b. Næstformand Louise Christensen er på valg og modtager gerne genvalg
 - c. Bestyrelsesmedlem Anne Grønlund Nielsen er ikke på valg
 - d. Bestyrelsesmedlem Marianne Alleshaug er på valg og modtager ikke genvalg
 - e. Bestyrelsesmedlem Martin Sørensen er på valg og modtager ikke genvalg

Bestyrelsen skal bestå af 3-5 medlemmer.

9. Valg af 1 eller 2 suppleanter til bestyrelsen
 - a. Thomas Ruben Carlsen modtager valg som nyt bestyrelsesmedlem
 - b. Sandie Østergård har trukket sig som suppleant



10. Valg af revisor, der skal være registreret eller statsautoriseret.
Bestyrelsen foreslår skift til Beierholm, som har tilbudt revision for kr. 16.875,00.
11. Valg af intern revisor. Karsten Meyer Ravn er på valg og modtager genvalg.
12. Valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration.
13. Eventuelt
 - a. GDPR ved venteliste
 - b. GDPR ved beboerliste

Ad 1. Formand Morten Olsson bød velkommen til foreningens ordinære generalforsamling. Til dirigent og referent blev valgt Christina Hegner fra Real Administration. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet og beslutningsdygtig.

Der var mødt eller repræsenteret i alt 16 ud af 27 andele, heraf 1 ved fuldmagt.

Ad 2. Formand Morten Olsson aflagde bestyrelsens beretning. Efter besvarelse af flere spørgsmål blev beretningen taget til efterretning og er vedlagt nærværende referat.

Endvidere blev ventelisten fremlagt på generalforsamlingen.

Ad 3. Christina Hegner gennemgik regnskabet for 2021.

Det blev oplyst, at foreningens interne revisor Karsten Meyer Ravn har godkendt regnskabet samt, at valuarvurderingen er steget fra kr. 41.000.000 til kr. 42.000.000.

Bestyrelsen foreslog valuarvurdering som værdiansættelsesprincip med en andelsværdi pr. indskudt andelskrone på kr. 10,6956.

Efter besvarelse af spørgsmål blev regnskabet for 2021 enstemmigt godkendt.

Ad 4. Christina Hegner gennemgik herefter budgettet for 2022.

Foreningen har pr. 1. april 2022 skiftet forsikringssselskab fra RiskPoint til Tryg. Foreningens forsikringsmægler har oplyst, at det skyldes, at RiskPoint har opsagt alle deres forsikringer. Arbejdsskadeforsikringen er fortsat hos Alka. Den nye forsikringspolice fra Tryg vil blive lagt op på hjemmesiden.

Efter besvarelse af spørgsmål blev budgettet for 2022 enstemmigt godkendt.



Ad 5. Da regnskabet, og dermed vurderingsprincippet, valuarvurdering, blev godkendt under punkt 3, var punkt 5 ikke til afstemning.

Ad 6. Formand Morten Olsson orienterede kort om bestyrelsens forslag om vedtægtsændring af § 13, stk. 2. I henhold til foreningens vedtægter kræver vedtagelse af forslaget, at mindst 2/3 af andele er repræsenteret på generalforsamlingen samt at mindst 2/3 dele stemmer for forslaget. Der skulle således have været mødt eller repræsenteret mindst 18 andele, hvilket ikke blev opnået ved nærværende generalforsamling. Bestyrelsen valgte på den baggrund at trække forslaget og eventuelt tage forslaget med igen på en senere generalforsamling.

Ad 7.

a. Formanden Morten Olsson orienterede om den nye affaldsordning som træder i kraft den 1. maj 2022. Alle andelshavere har fået tilsendt en skrivelse herom fra Roskilde Kommune. Den nye affaldsordning består af to elementer:

Første element: Foreningen får tildelt 5 nye containere til den eksisterende containergård, fremadrettet skal der sorteres i Glas, Metal, Pap/Papir/Karton, Plast/Mad- & drikkekartoner, Tekstil, Batterier og Miljøskab.

Anden element: Det årlige gebyr for at få tomt restaffald vil stige med 32.000 kr. årligt. Derudover er der nye krav til længden af adgangsvej, som ændres fra maks. 40 meter fra skel, til 5 meter fra skel pr. den 1. maj 2022.

Bestyrelsen har rettet flere henvendelser til kommunen, men har ikke kunne få konkrete svar på hvordan foreningen skulle forholde sig. Bestyrelsen har estimerede forskellige løsninger (bilag 2), som formanden gennemgik og forklarede. Der var herefter en længere drøftelse af den nye affaldsordning og de forskellige løsninger blandt de fremmødte. Ved håndsoprækning blev det tilkendegivet, at flertallet ønsker, at bestyrelsen arbejder videre med forslag 3. Endelig beslutning om hvilken løsning der skal gennemføres, vil blive truffet på en ekstraordinær generalforsamling.

b. Bestyrelsen oplyste, at man tidligere har modtaget refusion for storskrald, men fra i år har Kommunen stoppet denne mulighed. Dette betyder at foreningens udgift vil stige med ca. kr. 4.000 årligt. Der var en drøftelse omkring hvor mange containere der er behov for, og der var tilslutning blandt de fremmødte til, at de 2 nuværende containere til småt brandbart bliver ændret til 2 haveaffaldscontainere. Containerne skal låses af, så der ikke kommer andet affald i. Generelt opleves det, at det stadig er en udfordring at sortere korrekt.

Bestyrelsen henstiller kraftigt til, at der ikke stilles affald ved siden af containerne, at man husker at sortere korrekt samt at slå papkasser sammen så de ikke fylder så meget.



Ad 8. Louise Christensen blev genvalgt som næstformand for 2 år. Thomas Ruben Carlsen og Alice Weinsø blev valgt som nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ad 9. Der var ingen, der ønskede at blive valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Morten Chor Olsson

Næstformand Louise Christensen

Bestyrelsesmedlem Anne Grønlund Nielsen

Bestyrelsesmedlem Thomas Ruben Carlsen

Bestyrelsesmedlem Alice Weinsø

Ad. 10. Generalforsamlingen besluttede at skifte revisor til Beierholm.

Ad. 11. Karsten Meyer Ravn blev genvalgt som intern revisor.

Ad. 12. Real Administration blev genvalgt.

Ad. 13.

Formanden oplyste, at foreningen er underlagt lovgivningen vedrørende behandling af personfølsomme oplysninger (GDPR-regler) i forbindelse med ventelisten og beboerlisten. Orientering om foreningens behandling af personoplysninger ved optegning på ventelisten ligger på hjemmesiden. Med hensyn til beboerlisten, så skal alle der ønsker at stå på listen underskrive en samtykkeerklæring. Samtykkeerklæringen vil blive omdelt til alle andelshavere.

Karsten Meyer Ravn gjorde opmærksom på en rigtig smart app: Perfect Waste (Roskilde Kommune). Med sin telefon kan man skanne strekkoden på en pågældende ting, hvorefter det oplyses hvordan produktet skal sorteres/ bortskaffes.

Bestyrelsen overrakte de 2 afgående bestyrelsesmedlemmer en flot gavekurv og takkede for deres arbejdsindsats.

Foreningens Facebook-gruppe hedder "Andelsboligforeningen Rex".

Der var ikke yderligere punkter til eventuelt og generalforsamlingen blev hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af dirigenten og bestyrelsen.

Generalforsamling i AB Rex den 5. april 2022

Formandens beretning vedr. 2021/22

Velkommen til alle fremmødte.

Jeg vil starte med at byde velkommen til de nye beboere her i AB Rex. Det er Christina i nr. 140.

Der er pt. 42 på venteliste, denne venteliste ses liggende her foran mig, såfremt nogle ønsker at se den.

2021

2021 endnu et år med Corona, dog har bestyrelsesarbejdet været muligt, da reglerne om fysisk kontakt var blevet lempet. A/B Rex har i løbet af sommeren 2021, fået udskiftede topbrædderne til sorte aluminiumslister, da dette er mere vedligeholdelses venligt.

2021 bød derudover på to fællesarrangementer, med dejligt sommervejr til grillpølserne, og koldt vejr, så man kunne varme sig på gløggen. Bestyrelsen vil gerne takke dem som deltog i arrangementerne, det var hyggeligt at ses lidt på kryds og tværs, nu hvor vi ikke har muligheden ved havedagene mere. Bestyrelsen vil ligeledes i år forsøge at afholde fælles arrangementer, og håber så mange som muligt vil deltage.

I 2021 skulle tætningslister på døre og vinduer i foreningen ligeledes gennemgås og udskiftes. Dette arbejdes der forsat på, da der har været problemer med leveringen af de rigtige tætningslister.

Slutteligt bød 2021 desværre på en stor sætningsskade i badeværelset på bolig nr. 138. og en vandskade på taget i nr. 144, pga. et flækket tegl. Disse skader er udbedret.

2022

Der er i de første par måneder af 2022, blevet opsat et nabohjælp skilt ved affaldsgården. Derudover er foreningens havemaskiner (græsslåmaskinen og hækkeklipperen), sendt til SSM Maskinservice, så de er klar til endnu en sæson.

Starten af 2022 har desværre også budt på en vandskade på et hoved rør i nr. 120, bestyrelsen har derfor gennemgangforeningens vandrør, i samarbejde med VVS - Jan Olsson. Økonomisk set kan det ikke betale sig at udskifte rør i vandinstallationerne, der vil derfor fremadrettet bliver kørt med afhjælpende vedligeholdelse (rør skiftes, når de er utætte). Tilstand på varmevekslerne - Så længe der er temperaturforskel på koldt og varmt vand virker vekselvarmeren som den skal. Vi planlægger først at udskifte varmeveksleren når de bliver defekte.

Derudover har bestyrelsen indhentet tilbud på den grønne mand, som skal stå for foreningens vedligeholdelse af grønne områder, hen over sommeren. Dette valg faldt i år på P.O. Anlæg, som også har stået for vintervedligeholdelsen.

Ydermere har bestyrelsen kigget på hvilke vedligeholdelsestiltag, som gerne skulle iværksættes hen over sommeren. Disse vil blive uddybe, ved gennemgang af budgettet.

Derudover skal vi igen i år desværre sige farvel til to medlemmer fra bestyrelsen. Martin og Marianne som ikke ønsker genvalg. Vi i bestyrelsen er utrolig kede af, at I har valgt at træde tilbage, og i skal vide at man altid kan komme tilbage, når i begynder at savne bestyrelsesmøderne for meget.

Diverse → Igen har bestyrelsen oplevet af der står ting ved siden af containerne, som I selv skal kører på ARGO. Bestyrelsen vil gerne appellere til at man ikke stiller ting ved siden af containerne, da dette ikke bliver fjernet.

Bestyrelsen sender ikke frem over rykkere om vandregnskab til hver enkel. Tidligere målinger vil blive oplyst til administrationen.

Derudover henstiller bestyrelsen til at man tænker på sine naboer, og ikke lader sine hunde stå og gø eller hyle.

Til slut en tak til bestyrelsen for godt samarbejde og arbejdsindsats. Også tak til Christina i Realadministration for råd, vejledning og godt samarbejde i årets løb.

Bilag 2 - Beregning kalkule

OBS!!! - Disse priser er estimatpriser. Da det ikke har været muligt at få oplyst de korrekte priser fra Roskilde kommune. Men denne kalkule skulle gerne give et retvisende billede af de kommende prisstigninger for andelsforeningen.

Gamle regler indtil 1. Maj 2022
- Affaldsbeholderen må stå 40 m fra skel

Nye regler fra 1. Maj 2022
- Affaldsbeholderen må stå 5 m fra skel (ekstra betaling)

Placering af boliger
Ialt = 27 boliger
3 = 0 - 5 meter fra skel
24 = 5 - 40 meter fra skel

Priskalkule					
Pris fra budgettet	antal boliger			Pris pr. bolig pr. måned	Pris for foreningen
	27			kr. 3.703,70	kr. 100.000,00
Nye priser					
	27			kr. 4.895,00	kr. 132.165,00

Forslag 1	Antal boliger	Tilkøb lang føringsvej tøming 14. dage			
	3	0			kr. -
	24	kr. 650,00		kr. 650,00	kr. 15.600,00
Gebyr 2022				kr. 4.895,00	kr. 132.165,00
I alt				kr. 5.545,00	kr. 147.765,00

Forslag 2	Antal boliger				
Etablering af områder				kr. 5.000,00	kr. 5.000,00
Gebyr 2022	27			kr. 4.895,00	kr. 132.165,00
I alt					kr. 137.165,00

Forslag 3	Antal boliger				
Etablering af områder				kr. 150.000,00	kr. 150.000,00
Gebyr 2022	6			kr. 4.895,00	kr. 29.370,00
I alt					kr. 179.370,00

Forslag 1
Der køres videre uden ændring.

Forslag 2
Der etableres 2 områder, hvor andelshaverne hver 14 dag skal, rulle deres skraldespand over til.

Forslag 3
De enkelte affaldsbeholder bliver fjernet, og der etableres to fælles affaldsområder

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.”

Christina Hegner

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:95446696

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-04-24 13:49:54 UTC

NEM ID 

Alice Kamma Weinsø

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-508153627410

IP: 87.60.xxx.xxx

2022-04-24 16:05:11 UTC

NEM ID 

Louise Christensen

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-018127971757

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-24 16:19:20 UTC

NEM ID 

Anne Grønlund Nielsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-647874880799

IP: 194.239.xxx.xxx

2022-04-25 09:22:26 UTC

NEM ID 

Morten Chor Olsson

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Rex

Serienummer: PID:9208-2002-2-034310571311

IP: 80.62.xxx.xxx

2022-04-25 13:45:43 UTC

NEM ID 

Thomas Ruben Carlsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-786725921318

IP: 147.78.xxx.xxx

2022-04-25 19:38:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: YUJT-D23WA-SE48Z-D8NM1-N522M-XL780

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 tidsstemplet 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>**