

REFERAT

A/B Herregårdsparken II – ordinær generalforsamling

Mødested: Fælleshuset, Skovlyst 86, 4000 Roskilde
Mødedato: 28. september 2023, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 37 af foreningens 52 andele. Heraf var 4 repræsenteret ved fuldmagt.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Indkomne forslag.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
6. Valg
7. Nyt fra Fælleshusudvalget
8. Eventuelt

1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Søs Hall fra DEAS A/S som dirigent og referent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter.

2. Bestyrelsens beretning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning som er indsat nedenfor:

1. Indledning
 - a. Her nogenlunde fri af Covid-19 har vi genoptaget vores fælles aktiviteter med fx madklubber i gang igen.
 - b. Bestyrelsen har afholdt 8 møder om større og mindre sager, hvor de 6 ordinære medlemmer og 2 suppleanter har deltaget.
2. Beboere
 - a. Vi har ikke fået nye beboere, men har desværre måttet tage afsked med 3 andelshavere, som er gået bort: Metha Lyngø nr. 60B, Ida Knudsen nr. 73, og Birgit Gudmandsen nr. 83.
 - b. Dødsfaldene indebærer nogle omflytninger og forventet tilgang af nye beboere.

3. Vores nye affaldsordning
 - a. Fungerer ganske fint, men husk at fordele affald mellem de 2 affaldsgårde. Kapacitet og affaldsbehov synes at passe – set for de 2 gårde under ét. Lidt problemer med udskiftning af ødelagte låg.
4. Vedligeholdelse
 - a. 5 årsgennemgang af vinduer og døre. En række småfejl er konstateret og udbedret.
 - b. Hoveddøre udsat for kraftig sol viser tegn på fx udtørring, hvorfor de er blevet malet. Enkelte steder kan det være den oprindelige maling, som har været for svag.
5. Fælleshus – Stort TV og Internet er etableret
 - a. Adgangskode fremgår af vejledning. Brug af TV/ Streaming funktion sker med andelshavers egen TV aftale. Der chromecastes fra medbragt computer/tablet/telefon til TV
 - b. Bestyrelsen opfordrer til at vi benytter de nye muligheder til fælles aktivitet.
6. Loppemarked
 - a. gennemført for 3. gang. Med stor aktivitet og godt vejr.
 - b. Bogskab er fortsat på vej
7. Grundejerforeningen
 - a. Parkeringspladser. Opmærkning fornyet og justeret ift. små båse. Derudover er antallet af biler voksende med tilbagevendende udfordringer ift. tilstrækkeligt antal pladser. Grundejerforeningen har derfor påbegyndt hensættelser for – om nogle år - at kunne gennemføre et udvidelsesprojekt i buskområdet mod Østbyvej
 - b. Vild med vilje initiativer iværksat fx jordbakker med skiftende blomster
 - c. Fejedagene er udvidet med en arbejdsdag – fortsat med fin tilslutning og godt samvær. GF har vanskeligheder med at finde en timelønnet medarbejder til at assistere Carsten, vores grønne deltidsmedarbejder.
 - d. Truget drænet m/ bistand fra Roskilde kommune – løsningen virker! Ikke tegn på frostglat sti
 - e. Sommerfest i 23 var en stor succes med overvejende godt vejr. God deltagelse, men plads til flere.
 - f. Nye udendørslamper overvejes/besluttet, der giver væsentligt bedre lys og samtidigt reducerer strømforbruget ganske meget.
8. Ladestander projektet er i funktion med 5-6 faste brugere og mulighed for gæsteladning. Kontakt Erik Villumsen
9. Vores nye administrator til DEAS A/S er kørt ind og samarbejdet fungerer fint.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Søs Hall fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2022/2023. Regnskabet viste et resultat på kr. 331.174, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 30.06.2023 udgjorde kr. 89.771.193. Efterfølgende blev centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen (kaldet bilag 4) gennemgået.

Andelskronen var foreslået fastsat med baggrund i valuarvurderingen pr. 30. juni 2023 til en maksimal andelskrone på 8,7578.

Årsregnskabet og andelskronen blev herefter sat til afstemning

Imod en godkendelse af årsregnskabet og den foreslåede andelskrone stemte	1 andelshaver
For godkendelse af årsregnskabet og den foreslåede andelskrone stemte	36 andelshavere

4. Indkomne forslag.

4.1 Forslag om udvidelse af aftalen med YouSee, så der kommer flere valgmuligheder.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev ikke sat til afstemning, idet man enedes om, at man først ville indkalde til et informationsmøde med én fra YouSee, der kunne forklare hvilke muligheder ændringen ville give.

4.2 forslag om at udvide parkeringsområdet, så der bliver flere parkeringspladser.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at udvidelsen kun bliver aktuel, såfremt alle tre andelsboligforeninger, godkender forslaget og hensættelsen af hver deres andel i projektet.

HPIIs andel udgør kr. 131.000 som starthensættelse.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:
(1 medlem var gået, da afstemningen blev gennemført)

For stemte:	22 andelshavere
Imod stemte:	8 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	6 andelshavere

Forslaget blev vedtaget.

4.3 Forslag om ny husorden

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:
(Endnu 1 medlem var gået, da afstemningen blev gennemført)

For stemte:	27 andelshavere
Imod stemte:	6 andelshavere
Hverken for eller imod stemte:	2 andelshavere

Forslaget blev vedtaget.

4.4 Forslag om præcisering af andelshavers vedligeholdelsespligt - vedtægtsændring

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår kvalificeret flertal, altså flertal hvor mindst 2/3 af andelsboligforeningens medlemmer er repræsenteret, og af disse skal 2/3 stemme for forslaget. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte: 32 andelshavere
Imod stemte: 0 andelshavere
Hverken for eller imod stemte: 3 andelshavere

Forslaget blev vedtaget.

5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Søs Hall fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2023/2024.
Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2023/2024 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	01-07-2023	30-06-2024
INDTÆGTER		
Indtægter		2.003.000
INDTÆGTER I ALT		2.003.000
UDGIFTER		
Bidrag til grundejerforening m.m.		291.000
Ejendomsskatter og afgifter		764.000
Forsikringer og abonnementer		105.000
Ejendomsdrift		0
Administrationshonorar		82.000
Øvrige administrationsomkostninger		111.000
Vedligeholdelse		130.000
Finansielle udgifter		136.000
Fælleshus		45.000
UDGIFTER I ALT		1.664.000
ÅRETS RESULTAT		<u>339.000</u>

6. Valg

Jørgen Thorslund blev genvalgt til formand

Irene Jensen og Anita Sonne blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer

Merete Larsen og Jens Hansen blev valgt som suppleanter

Bestyrelsen er herefter således sammensat:

Jørgen Thorslund	(formand) (på valg i 2025)
Marianne Steenberg	(på valg i 2024)
Trols H. Jespersen	(på valg i 2024)
Sune Engtorp	(på valg i 2024)
Irene Jensen	(på valg i 2025)
Anita Sonne	(på valg i 2025)

Suppleanter:	
Merete Larsen	(på valg i 2024)
Jens Hansen	(på valg i 2024)

Valg af revisor.

Der var genvalg til Henrik Holmstrøm Degn.

7. Nyt fra Fælleshusudvalget

Birgit Bishoff, der er kontaktperson for fælleshuset, aflagde beretning for det seneste år i fælleshuset, og kunne oplyse at fælleshuset generelt afleveres i fin stand efter endt brug. Der var dog et lille suk omkring at man bedes tage sine flag og eventuelt overskydende papirdug med sig og ikke efterlader dem i fælleshuset, og at man skelner mellem vandglas (lave) og ølglas (høje) og stiller alt service i skabet så det er nemt for udvalget at tælle op. Husk! at slukke for kaffemaskinen.

Fra forsamlingen blev der udtrykt ønske om, at man havde nogle nedskrevne retningslinjer for brugen af fælleshuset. Her lå vægten på usikkerhed om, hvorvidt det kræver, at man booker huset, til spontane arrangementer, herunder større fodboldkampe på TV'et for beboere og eventuelle gæster, eller blot til hyggeligt samvær med børn og børnebørn, og om det i så fald ville medføre betaling for brugen af huset.

Udvalget vil i samarbejde med bestyrelsen kigge på, om der kan laves nogle nedskrevne retningslinjer.

Der bliver afholdt juletræstænding den 26. november 2023. Mere herom kommer fra udvalget senere.

8. Eventuelt

- Der blev spurgt ind til styring af de meget høje egetræer ud mod Østbyvej, som nu er så høje, at der ikke slipper meget sol ind til de haver, der vender den vej ud. Bestyrelsen lovede at kigge på det og drøfte det med grundejerforeningen.
- Bogskabet, der nu har stået på legepladsen i omkring 6 måneder, har mindre glasruder i front og sider, og der blev fra flere beboere, udtrykt bekymring for, om børnene kunne komme til at smadre glasset uforvarent og derved risikere at komme til skade, ligesom det kan medføre, at der vil ligge glasskår på og omkring legepladsen, som ellers er belagt med sikkert faldunderlag. Bestyrelsen vil drøfte det og se på om det kan afhjælpes med at skabet skrues fast, eller om der skal ske noget andet med bogskabet.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Søs Hall

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

Serienummer: f3b551d9-a1b1-4f65-b987-b6cb7f4ee059

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-10-25 15:59:36 UTC



Jørgen Thorslund

Formand

Serienummer: 7f44a8ec-31ec-4c76-a6ba-ca6332b5c94f

IP: 188.178.xxx.xxx

2023-10-25 16:13:20 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 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>