

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Trægården II

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 6/4 2024 kl. 18.00 på kontoret hos Real Administration, Ro's Torv 1, 2., 4000 Roskilde.

OBS – Der skal indkaldes til ekstraordinær generalforsamling, idet der ikke blev valgt formand på den afholdte generalforsamling. Indkaldelse vil blive eftersendt.

Hvis det ikke er muligt at finde en formand på den ekstraordinære generalforsamling, gøres det opmærksom på, at der vil blive en yderligere udgift for ejerne på anslået kr. 2.000 – 5.000 pr. år pr. lejlighed. Se pkt. 8. i referatet nedenfor.

Dagsorden var i henhold til vedtægterne:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år (vedlægges)
3. Forelæggelse af årsregnskab 2021 med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse (vedlægges)
5. Forslag
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om ny el-tavle til hovedejendommen (målerramme og grupper) til en pris kr. 19.000 i henhold til tilbud.
 - b. Bestyrelsen stiller forslag om 4 nye indgangspartier med glaspartier og hoveddøre, til en pris kr. 125.000 i henhold til tilbud. Beløbet tages fra grundfonden.
 - c. Bestyrelsen stiller forslag om stigning i fællesudgifterne på kr. 200. pr. md. gældende fra 1. juni 2022.
6. Forelæggelse af budget 2022 til godkendelse.
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Ole Rasmussen er på valg.
Charlotte Hein fratræder bestyrelsesposten, hvorfor der skal vælges nyt bestyrelsesmedlem for 1 år.

8. Valg af formand for bestyrelsen i lige år. Der skal vælges formand i år. Malene Baden er på valg.
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen. Marianne Børgesen er på valg.
10. Valg af revisor, bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.
11. Eventuelt

Ad. 1. Til dirigent og referent blev valgt Maibritt Andersen fra Real Administration. Det blev konstateret, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til vedtægternes bestemmelser herom. Der var repræsenteret 17 ud af 48 ejerlejligheder.

Ad. 2. Bestyrelsesmedlem Charlotte Hein fremlagde bestyrelsens beretning (vedlagt). Beretningen blev herefter taget til efterretning

Ad. 3. Maibritt Andersen gennemgik regnskabet for 2021. Der var ingen spørgsmål og årsregnskabet for 2021 blev herefter godkendt.

Ad. 4. Formanden gennemgik vedligeholdelsesplanen (vedlagt) og generalforsamlingen godkendte bestyrelsens vedligeholdelsesplan.

Ad. 5a. Bestyrelsen fremlagde forslaget om ny el-tavle til hovedejendommen. Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

Ad. 5b. Bestyrelsen fremlagde forslaget om 4 nye indgangspartier med glasdøre og hoveddøre. Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

Ad. 5c. Bestyrelsen fremlagte forslaget om stigning af fællesudgifter. Forslaget blev herefter sat til afstemning og vedtaget.

Der var ikke modtaget forslag fra ejere til behandling på generalforsamlingen.

Ad. 6. Maibritt Andersen gennemgik budgettet for 2022 med forslaget om stigningen i fællesudgifterne. Der var ingen spørgsmål til budgettet. Budget 2022 blev herefter godkendt.

Ad. 7. Ole Rasmussen blev genvalgt for 2 år, Charlotte Hein fratræder bestyrelsesposten, hvorfor Nicole Hummel blev valgt ind for den resterende periode (1 år).

Ad. 8. Det lykkedes ikke at få besat posten som formand, hvorfor der skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, idet foreningens vedtægter foreskriver, at der skal være en formand.

Dirigenten forklarede, at foreningen ikke kan fungere uden en formand. Det er meget omkostningsfuldt at ansætte en "professionel formand", ligesom en professionel formand ikke forventes at have det samme engagement og interesse i foreningen som ejerne selv. Dirigenten opfordrer derfor ejerne til at gå i "tænkeboks", idet det er nødvendigt at have en formand for at kunne drive en ejerforening.

En ejer spurgte ind til hvor stor en omkostning det var, hvis der skulle ansættes en professionel formand. Der blev talt om en betydelig omkostning på måske 100.000 – 200.000 kr. for et år, ligesom der vil være udgifter til selve ansættelsen samt ændringer af vedtægter mm. Dette vil være en omkostning de enkelte ejere skal være med til at betale i form af deres medlemskab i ejerforeningen.

Der gøres ligeledes opmærksom på, at administrator skal have betaling for afholdelse af ekstraordinære generalforsamlinger.

Malene Baden er formand frem til den ekstraordinære generalforsamling, som er planlagt til at blive afholdt den 8. juni 2022 kl. 18:00. Indkaldelse vil blive eftersendt.

Ad. 9. Jeanet Almstrup blev valgt som suppleanter for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand – ikke besat

Bestyrelsesmedlem Ole Rasmussen (2024)

Bestyrelsesmedlem Nicole Hummel (2023)

Suppleant Jeanet Almstrup (2023)

Ad. 10. Beierholm blev genvalgt som revisor.

Ad. 11.

Altan:

En ejer spurgte om der havde være undersøgt muligheder for altan. Bestyrelsen fortalte, at det havde været oppe til afstemning for nogle år tilbage, men forslaget var blevet nedstemt.

Trappe fra stuelejlighederne:

En ejer spurgte om alle stuelejlighederne havde ret til at opsætte en trappe med nedgang til fællesarealerne. Bestyrelsen svarede, at der ikke er tilladelser til dette, jfr. de tinglyste vedtægter. Dog var der nogle enkelte, der i sin tid havde fået en personlig tilladelse til dette fra oprindelige ejer af ejendommen i forbindelse med førstegangssalg.

Der var ikke yderligere punkter under eventuelt og generalforsamlingen blev derfor hævet.

Bestyrelsen og dirigent underskriver med deres Nem-ID via Penneo.

Underskriftsside er sidste side i nærværende.

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.”

Malene Baden

EF Trægården II

På vegne af: EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-686529748826

IP: 80.161.xxx.xxx

2022-04-19 11:51:11 UTC

NEM ID 

Maibritt Andersen

Dirigent

På vegne af: Real Administration

Serienummer: CVR:31892872-RID:16088874

IP: 91.215.xxx.xxx

2022-04-19 12:30:29 UTC

NEM ID 

Ole Rasmussen

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-686098875388

IP: 147.78.xxx.xxx

2022-04-21 17:06:52 UTC

NEM ID 

Nicole Rabæk Hummel

EF Trægården II

Serienummer: PID:9208-2002-2-306329660028

IP: 109.56.xxx.xxx

2022-04-21 17:14:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ZSYJV-JLNEY-MCLAL-38PA-WISE6-KEN1V

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>