

**Referat af ordinær generalforsamling i A/B RO-AD,  
afholdt torsdag den 25. september 2014 kl. 19:00  
Falken, Falkonér Allé 40, Fredriksberg**

Der var repræsenteret 22 andelsboliger ud af ejendommens 40 andelsboliger.

Foreningens administrator Deas A/S var repræsenteret af ejendomsadministrator Lene Gøde.

---

### **1. Valg af dirigent og referent.**

Formanden for bestyrelsen Marianne Jensen bød velkommen og foreslog Lene Gøde fra Deas A/S som dirigent.

Lene Gøde blev valgt og konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne, dog ikke beslutningsdygtig til endelig vedtagelse af punktet vedrørende vedtægtsændring.

Lene Gøde blev også valgt som referent.

### **2. Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsens beretning var udsendt med indkaldelsen. Der blev henstillet til en lidt mere uddybende beskrivelse af større arbejder og hvilke lejligheder der var blevet solgt i regnskabsåret.

Herefter blev bestyrelsens beretning taget til efterretning.

Da Nina Kjær fra Servicecentralen var til stede, blev det besluttet at rykke præsentation og behandling af forslag 1 op i dagsordenen.

Nina Kjær gennemgik ServiceCentrales tilbud og præsenterede bookingsystemet, der både kan benyttes i vaskeriet, via internettet og via app.

Oplysning om forbrug sendes til administrator og forbruget opkræves sammen med boligafgift m.v.

På spørgsmål til procedure ved bestilling/afmelding af vasketider blev henvist til endelig beslutning hos foreningens bestyrelse, men umiddelbart vil nuværende procedure fortsætte, dvs. at hvis en reserveret maskine ikke er taget i brug efter 15 minutter, kan maskinen frit benyttes af andre.

### **4. Bestyrelsens forslag 1- Udskiftning af vaskemaskiner og tørretumbler.**

Forslag 1 blev gennemgået. Der var 11 stemmer for og 10 imod forslaget. Der blev gjort opmærksom på, at den udsendte indkaldelse ikke indeholdt nøjagtig gengivelse af foreningens vedtægter §24 vedrørende indlevering af andelshavernes forslag til generalforsamlingen, hvorfor forslag 1 vil blive endeligt behandlet på ekstraordinær generalforsamling.

På den ekstraordinære generalforsamling vil bestyrelsen komme med et oplæg til priser i vaskeriet. Priserne vil afspejle forbrug af el, vand, gas m.v.

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

Lene Gøde gennemgik forslag til budget for 2014/2015.

Ved spørgsmål til foreningens fremtidige vedligeholdelsesarbejder henvises til foreningens hjemmeside, hvor vedligeholdelsesplan kan ses. Denne er bestyrelsens arbejdsredskab til planlægning af fremtidige større vedligeholdelsesarbejder. De respektive arbejder indarbejdes i foreningens fremtidige budgetter, som fremlægges på foreningens fremtidige ordinære generalforsamlinger til godkendelse.

Da forslag 1 vedr. udskiftning af vaskemaskiner og tørretumbler vil blive endeligt behandlet på ekstraordinær generalforsamling, vil budget 2014/2015 ligeledes blive endeligt behandlet på ekstraordinær generalforsamling.

### **3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.**

Lene Gøde gennemgik i hovedtræk årsrapporten 2013/2014, der viste et underskud på 155.415 kr. Der var budgetteret med et underskud på 61.200 kr. og udført vedligeholdelsesarbejder på 170.593 kr. mod budgetteret 128.000 kr. og større vedligeholdelsesarbejder på 238.738 kr. mod budbetteret 150.000 kr. Overskridelsen udgør her 88.750 kr. vedrørende højtandsventiler. Montering af højvandsventiler modvirker oversvømmelser i kældere ved skybrud.

Der har været mange reparationer af bevægelsessensorerne i opgang 21 og 25, hvorfor disse blev udskiftet til kontakter.

Vedligeholdelsesarbejder er specificeret i note 8 og 9 i årsrapporten.

Der var spørgsmål til foreningens likvide beholdning. Denne er på 160.875 kr. og fremgår af note 13.

Antennebidrag er steget pr. 1. oktober 2014 idet opkrævning ikke svarede overens til foreningens betaling til YouSee og Verdens TV. Fremover vil der ske regulering pr. 1. januar.

Der var en opfordring fælles arbejdsdage, således at der kan spares på foreningens udgifter til f.eks. hovedrengøring og lignende.

Aktiver, passiver og beregning af andelsværdi blev gennemgået.

Herefter blev årsrapporten tillige med værdiansættelsen enstemmigt vedtaget.

Andelskronens værdi 53,81 vil således være gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

## **6. Forslag**

### **Bestyrelsens forslag 2 – Ændring af vedtægternes § 9.4**

Forslaget blev kort gennemgået og enstemmigt vedtaget.

Forslaget kan således, på en efterfølgende generalforsamling vedtages med 2/3 stemmer for, uanset antal fremmødte.

### **Bestyrelsens forslag 3 – Ændring af gårdlaugets vedtægter § 7**

Marianne Jensen gennemgik forslaget. Begrundelsen er, at hvis et bestyrelsesmedlem udtræder, bør det være suppleant fra samme ejendom der indtræder.

Herefter blev forslaget enstemmigt vedtaget og kan således stilles på gårdlaugets ordinære generalforsamling.

### **6. Valg.**

Bestyrelsen har efter valg følgende sammensætning:

Marianne Jensen (formand)	Roarsvej 25, 2.tv.	2016
Emil Hammar	Roarsvej 25, 3.th.	2016
Daniel Sandberg	Roarsvej 23, st.th.	2016
Lise Jørgensen	Adilsvej 10, st.th.	2015
Sebastian Nielsen	Roarsvej 23, 4.th	2015

Der blev ikke valgt suppleanter.

### **7. Eventuelt.**

Under punktet blev følgende emner berørt:

Ønske om yderligere oplysning om igangværende salg af lejligheder i ejendommen.

Bestyrelsen henviste til foreningens vedtægter § 13 vedrørende opnotering på foreningens ventelister.

Ændring af vedtægternes § 9 vil nedsætte foreningens udgifter til vvs-arbejder.

Foreningens vedligeholdelsesplan kan ses på foreningens hjemmeside.

og

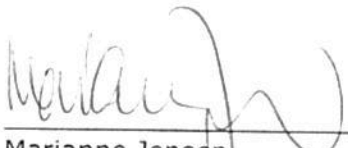
en gruppe andelshavere har oprettet en facebook-gruppe under navnet Ro-Ad.

Herefter afsluttede dirigenten den ordinære generalforsamling.

Dato: 6/10 2014

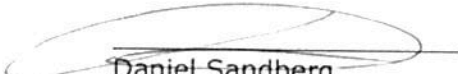


Lene Gøde  
Dirigent



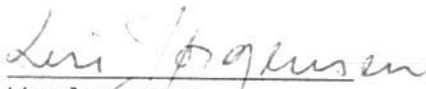
---

Marianne Jensen  
Formand




---

Daniel Sandberg  
Bestyrelsesmedlem



---

Lise Jørgensen  
Næstformand



---

Emil Hammar  
Bestyrelsesmedlem



---

Sebastian Nielsen  
Bestyrelsesmedlem