

Generalforsamling 2023, Trekroner Øst

Dato: 24.04.2023

Sted: Fælleshuset, Højbakken 8, 4000 Roskilde

Dagsorden

1. Valg af referent **Martin Riise valgt**
2. Valg af dirigent **Allan Ohms valgt.**
3. Bestyrelsens beretning om det forløbne år.
4. Aflæggelse af regnskab, underskrevet af revisor og bestyrelsen
5. Rettidigt indkomne forslag fra Bestyrelsen og medlemmerne
 - a. Foreningen indgår aftale med en administrator
 - b. Foreningen samler sine aktiver i Nordea og Danske bank (og dropper Sparekassen Sjælland)
 - c. Regnskabspraksis omkring fælleshuset
 - d. Opsætning af legeplads mellem Stormandshøjen og Jernaldermarken
 - e. Opsætning af hjertestarter på Hegnet
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag og eventuelt indskud
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer samt suppleanter: Tre 2-års medlemmer og et 1-års medlem skal vælges, derudover skal to suppleanter vælges
8. Valg af revisor og revisorsuppleant
9. Eventuelt valg af administrator, jf. § 14, stk. 2.
10. Eventuelt:
 - a. Orientering om fælleshusudvalget og regler for anvendelse af fælleshus
 - b. Interesserede i at deltage i udvalget kan melde sig

Referat

Til stede var: 30 fremmødte medlemmer (dertil 4 medbragte fuldmagter) og bestyrelsen havde modtaget yderligere 4 fuldmagter. Derudover 39.5 stemmer fra Skademosen, 50 stemmer fra Folden, 61 stemmer fra Toppen og 42 stemmer fra Oasen. I alt 230.5 stemmer.

1. Valg af referent: **Martin Riise**, Jernaldergården 10 blev valgt.
2. Valg af dirigent: Advokat **Allan Ohms** blev valgt.
 - a. Allan gennemgik formalia omkring indkaldelse og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. **Ivan** fra BOSJ mente at Generalforsamlingen ikke er lovligt indvarslet. Der henvises til vedtægternes §10.5: "Dagsordenen, der fastsættes af bestyrelsen, skal følge med indkaldelsen til generalforsamlingen. Det samme gælder det underskrevne årsregnskab samt forslag til budget for det indeværende regnskabsår." Desuden henvises til §16.3 "Regnskabet tilstilles revisorerne inden den 1 marts og skal af disse være revideret, såvel talmæssigt som kritisk, så betids, at en ekstrakt med revisorpåtegning kan udsendes

til medlemmerne samtidig med indkaldelse til generalforsamlingen.”. **Ivan** pointerede at regnskabet ikke var underskrevet og godkendt før indvarsling. Lang diskussion om at udkastet til regnskabet, som er udsendt, er anderledes end det godkendte regnskab.

Henrik Bundgaard: Ved seneste bestyrelsesmøde står der at generalforsamlingen skal afholdes 13 april, men nu afholdes det d. 24. april. Regnskabet er desuden ikke tilstrækkeligt revideret af intern eller ekstern revisor. **Allan Ohms** endte med at godkende Generalforsamlingens lovlighed hvis der ikke var andre dirigenter som stillede op.

3. Bestyrelsens beretning (Christian, Loui, Martin B, og Martin R)

- a. **Christian Stenby** gennemgik årets arbejde: Professionalisering og Bestyrelsens arbejde; Drifts- og Vedligeholdelsesplaner; afklaringer omkring Foreningens demokratiske fundament; Vedtægter der reelt afspejler foreningen. Bestyrelsen har trukket GF til den sidste frist, af hensyn til at komme så langt som muligt med arbejdet.
- b. **Loui Stampe** gennemgik arbejdet med foreningen; ”tvangsægteskab skabt af kommunen” som der de sidste 2 år er afsøgt og undersøgt scenarier for, så organisationen har demokratisk balance. . **Martin Buchard** fortalte om hjemmelsproblemer med at pålægge forskellig boligtyper medlemspligt af en grundejerforening, hvor Roskilde Kommune mener at der ER hjemmel. **Loui Stampe** fortalte at Bestyrelsen ikke anbefaler en decideret skilsmisse, men arbejder for underafdelinger hvor en repræsentant kan stemme på vegne af de grundejere, som ikke selv ønsker at tage stilling. Arbejdet pågår i samråd med Allan Ohms (advokat) ift. det juridiske, og der tilsigtes at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling efter sommerferien. **Henrik Bundgaard** spurgte om Bestyrelsen havde kigget ind i om kontingent pr m2 vej var overvejet. Dette blev afvist at Bestyrelsen.
- c. **Martin Riise** gennemgik årets vedligeholdelsesopgaver for lamper, veje og grønne områder.
- d. **Tonny Jørgensen** gennemgik det daglige arbejde som kasserer og som bestyrelse i øvrigt. Oplæg til Administrator forslag. **Henrik Bundgaard** spurgte til henvendelser fra ejendomsmæglere og opgaver til Administrator.
- e. **Loui Stampe** gennemgik arbejdet med fælleshuset.
- f. **Allan Ohms** konkluderede på årets beretning. **Henrik Bundgaard** spurgte til eksempler på majorisering, og gennemgik tidligere generalforsamlings svære diskussioner, og påpegede at boligforeningerne ikke tidligere havde skabt vanskeligheder for ejerne.
- g. **Beretningen blev godkendt.**

4. Aflæggelse af regnskab (Tonny)

- a. Kassereren gennemgik regnskabet. **Tonny Jørgensen** beklagede at regnskabet og budgettet ikke var 100% færdigt ved udsendelse og redegjorde for hvorfor dette var tilfældet. **Henrik Bundgaard** spurgte til om regnskabet som præsenteret afspejlede det som var udsendt. **Tonny Jørgensen** udpegede at efter den interne revisors kommentarer og gule markering (det som blev rundsendt), var en mindre justering af budget for indtægter fra medlemmer (da 2 medlemmer i praksis er gratis medlemmer).
- b. **Henrik Bundgaard** mente ikke at der hensættes tilstrækkeligt til vedligehold af fælleshuset. **Christian Stenby** pointerede at det først for nyligt er oplyst fra kommunens side at vedligehold også inkludere udvendigt vedligehold, dvs. tag og mure osv.
- c. **Regnskabet godkendt.**

5. Indkomne forslag

- a. Foreningen indgår aftale med en administrator

- i. **Forslag vedtaget!**
 - b. Foreningen samler sine aktiver i Nordea og Danske bank (og dropper Sparekassen Sjælland)
 - i. **Henrik Bundgaard** spurgte til samarbejde med kapitalforvalter til risikostyring. HB spurgte også til om Arbejdernes Landsbank kunne overvejes som en mulig 2. bank. Spørgsmål omkring bankomkostninger – ville det give mening at beholde kontoen da det kan være svært at få en ny konto til en forening.
 - ii. **Forslag vedtaget!**
 - c. Regnskabspraksis omkring fælleshuset
 - i. **Henrik Bundgaard** spurgte til om ændringen gælder for 2023 – **Tonny Jørgensen** bekræftede at det er det.
 - ii. **Forslaget vedtaget!**
 - d. Opsætning af legeplads mellem Stormandshøjen og Jernaldermarken
 - i. **Annika Maigaard** motiverede forslaget. **Christian Stenby** og **Martin Buchard** bemærkede at forslaget bifaldes, men at helhedsplanen bør udarbejdes først, og at man kan søge tilskud fra forskellige fonde – helhedsplanen bør dog udarbejdes først. **Flemming Pedersen** sagde at arbejdet med en helhedsplan kan gøre ventetiden meget lang. **Tonny Jørgensen** mente at 350.000 var et højt beløb. **Henrik Bundgaard** mente at BOSJ måske kunne stille midler til rådighed. **Martin Riise** anbefalede ikke at øremærket et bestemt beløb, men om at udarbejde et mere grundigt forslag inkl. budget for vedligehold. **Rolf** pointerede at der kan indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling hvor en helhedsplan kan behandles. Lang diskussion. **Annika Maigaard** bad om at få forslaget til afstemning. **Henrik Bundgaard** foreslog et ændringsforslag om at afsætte penge til et helhedsudvalg. **Mette Meisner**, **Martin Buchard** og **Loui Stampe** sagde ja til at opstarte en brainstorm på muligheder og proces for områdeudvikling /helhedsplan inkl. placering af legepladser. **Annika Maigaard** evt. også med.
 - ii. **Bestyrelsen tilkendegav** at der vil blive afsat penge til at udvikle en helhedsplan for området
 - iii. **Ved afstemning faldt forslaget.**
 - e. Opsætning af hjertestarter på Hegnet
 - i. **Henrik Bundgaard** pointerede at en hjertestarter er udenfor foreningens formål med reference til en PhD afhandling. **Henrik Bundgaard:** Er det rimeligt at Oasen ikke selv betaler for en hjertestarter, da de formodes at være relativt velbeslåede. Kommentar om uddannelseskomponent – dette er et tilkøbstilbud. **Tonny Jørgensen** mente at en hjertestarter vel godt kunne være en del af områdeudvikling. **Allan Ohms** vurderede at omkostningen var marginal og at Bestyrelsen godt kunne træffe beslutning udenom Generalforsamlingen.
 - ii. **Forslag vedtaget!**
6. Vedtagelse af budget og fastsættelse af bidrag.
- a. **Henrik Bundgaard** spurgte om det udsendte budget var identisk med det præsenterede. Det bekræftede **Tonny Jørgensen**, med det forbehold at vedtagne forslag som ikke kommer fra bestyrelsen, ikke er medtaget i budgettet (dvs. hjertestarteren) og at udgift til dette måtte tages af det budgetterede overskud.

b. **Forslag vedtaget.**

7. Valg af bestyrelsesmedlemmer

a. **Eike Friedrich Rades** stiller op til to år. **Niels Thøgersen** stiller op til to år. **Tonny** stiller op til to år. **Loui** stiller op til ét år. **Helle Kjær Nielsen** stiller op som suppleant. **Mette Meisner** stiller op som suppleant.

b. **Alle er valgt!**

c. Konstituerende møde 15. maj

8. Valg af revisor – **Susanne Prang er valgt**, med **Henrik Bundgaard som suppleant.**

9. Valg af administrator – **Trekroner Revision** indtil anden administrator er fundet.

10. Eventuelt: Ingen meldte sig som administrator til fælleshusudvalget. Bestyrelsen opfordrer til at man melder sig til denne tjans inden første bestyrelsesmøde den 15. maj. Der er god mulighed for solid overlevering fra nuværende administrator. Hvis ingen melder sig, må bestyrelsen tage stilling til hvad der skal ske. Det kan betyde at drift af fælleshuset går i stå indtil at der findes en løsning.

PENNEO

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

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

Martin Riise (CPR valideret)

Bestyrelsesformand

Serienummer: 749fcbc4-421e-4f71-9928-2398a8149564

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-05-19 17:49:09 UTC



Niels Thøgersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 726567af-ebf0-450a-be68-5e58aa7ac4ef

IP: 80.62.xxx.xxx

2023-05-19 18:18:18 UTC



Tonny Frank Jørgensen (CPR valideret)

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5993f0fe-5508-442f-a924-b0ca00b2d2ea

IP: 87.72.xxx.xxx

2023-05-19 20:47:55 UTC



Helle Kjær Nielsen

Supleant

Serienummer: ffd12e6c-6841-4e40-877d-f162c70a447f

IP: 188.64.xxx.xxx

2023-05-20 09:16:38 UTC



Mette Meisner

Supleant

Serienummer: PID:9208-2002-2-942127093835

IP: 194.62.xxx.xxx

2023-05-21 13:56:20 UTC



Loui Stampe Lund

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: db2ec25d-456d-41de-9a25-e5c72619699d

IP: 81.161.xxx.xxx

2023-05-21 15:32:09 UTC



Penneo dokumentnummer: CHKXK4-FBNZ0Z1E1P0B1C-U0Y40-EB08B8-016005

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 tidsstempelt 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>

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.”

Allan Ohms (CPR valideret)

Dirigent

Serienummer: 83f1b82c-7d10-4f18-8675-1898c0495ec5

IP: 212.130.xxx.xxx

2023-05-22 09:24:25 UTC



Penneo dokumentnummer: C8KXK4-F8N7WZ1PQ8B1G U0Y10-EB088B-0E6085

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>

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.”

Eike Friedrich Rades

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 5525f773-45db-43fe-acdd-0c364f72cdc9

IP: 213.237.xxx.xxx

2023-05-31 10:52:16 UTC



Penneo dokumentnøgle: 5KXU4-FN20Z-JP18-GV04O-EUSNB-Z6TJ8

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>