

## REFERAT

### af ordinær generalforsamling afholdt i

### E/F Rolighedsvej 12

År 2023, tirsdag den 25. april, kl. 17.00, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Rolighedsvej 12, som blev afholdt på foreningens adresse, Rolighedsvej 12, 3000 Helsingør, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskab for 2022 til godkendelse.
4. Forelæggelse af budget 2023 til godkendelse.
5. Forslag fra Trine Leditzig, lejlighed 28, vedrørende forhøjelse af bidrag til fællesudgifter med kr. 500 pr. måned.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.  
Bestyrelsen består af: Tonny Morbeck (konstitueret formand), Nicolas Borgschmidt, Thomas Kramp og Ernesto Viera.
7. Valg af suppleanter. Lasse Wegner og Sophia Hoffmann er p.t. suppleanter.
8. Valg af revisor samt suppleant for denne. Revisor er p.t. Susan Hansen.
9. Eventuelt.

#### **Ad 1 – Valg af dirigent.**

Bestyrelsen bød velkommen og foreslog advokat Henriette K.B. Andersen som dirigent, hvilket blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og dermed var beslutningsdygtig.

Mødt på generalforsamlingen var ejere fra lejlighederne nr. 2, 3, 7, 16, 17, 23, 25 og 34.

## **Ad 2 - Bestyrelsens årsberetning for det seneste forløbne år.**

Bestyrelsesformand Tonny Morbeck fremlagde bestyrelsens årsberetning 2022 med følgende hovedpunkter:

### **Hvilke forventninger har man til bestyrelsen og omvendt:**

Bestyrelsen og en del af beboerne gør et stort stykke arbejde gratis. Dette gør, at man kan holde budgettet og omkostningerne nede i ejerforeningen. Såfremt der ikke var denne frivillige arbejdskraft, ville foreningen skulle ansætte en vicevært, hvilket ville koste penge og medføre en forhøjelse af ejerforeningens fællesudgifter.

### **Rengøring kælderens (GF 2022):**

Det er nu aftalt, at Renseholdet hver 14. dag vil rengøre og støvsuge i vaskerummet. Beboerne opfordres dog stadig til selv at holde orden og tørre op efter sig – og ikke blot vente til der kommer rengøring.

### **Dialogmøder, morgenmad og brunch:**

Da der ikke var tilstrækkelig tilslutning, vil der ikke blive arrangeret disse dialogmøder. Bestyrelsen opfordrer dog til, at beboerne laver spontane arrangementer sammen.

### **Havedag:**

Næsten ingen var mødt op på sidste års havedag. Der er derfor ikke aftalt havedag i 2023. Bestyrelsen vil via Renseholdet eller andre betale sig fra evt. havepasning et par gange om året. Men der opfordres stadig til, at man som beboer deltager i at holde udendørsarealerne pæne og giver en hånd med i det daglige.

### **Ekstra tømning, mad og rest en gang om ugen:**

Bestyrelsen opfordrer alle til at huske at sortere affaldet. Det er særligt plast affaldet det kniber med at komme i plastbeholderen. Endvidere erindres om, at de grønne poser alene må anvendes til madaffald.

### **Småjobs i hverdagen:**

Her udfører frivillige et stort arbejde. Alle beboere må meget gerne hjælpe til hermed.

### **Skrotkørsel til genbrugsstation, cykler og moped m.m.:**

Dette organiserer bestyrelsen også på vanlig vis. Men igen – storskrald skal IKKE sættes ned til affaldet. Man skal selv sørge for at transportere dette væk fra ejendommen.

### **Haven, plankeværk m.m.:**

Bestyrelsen har ikke investeret i nye hegn m.v. på grund af de stigende priser. Bestyrelsen vil i løbet af det kommende år indhente tilbud herpå.

Beretningen blev taget til efterretning.

Susan opfordrede til, at bestyrelsen sender messenger beskeder ud om evt. fællesdage, idet ikke alle er på Facebook, og meget gerne også på mail via administrator.

### **Ad 3 - Fremlæggelse af årsregnskab for 2022 til godkendelse.**

Årsregnskabet blev fremlagt. Den interne revisor, Susan Hansen, var til stede og havde gennemgået regnskabet. Susan Hansen havde ingen bemærkninger til årsregnskabet.

Advokat Henriette K.B. Andersen gennemgik årsregnskabet for 2022 i hovedtræk.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **Ad 4 - Forelæggelse af budget 2023 til godkendelse.**

Budgetforslag 2023 blev enstemmigt godkendt. Bestyrelsen bemærkede, at der grundet inflation og stigende priser er afsat et væsentligt mindre beløb til hensættelser end de foregående år.

### **Ad 5 – Forslag fra Trine Leditzig, lejlighed 28.**

Forslagsstiller var på grund af sygdom desværre forhindret i selv at møde frem, men dirigenten forelagde forslagsstillerens forslag og motivering herfor. Forslaget var rettidigt indsendt (inden 15. februar 2023). Der var modtaget fuldmagter til brug for afstemningen. Forslaget blev sat til afstemning. 2 stemmer stemte for forslaget, 8 personer stemte i mod. Forslaget blev derfor ikke vedtaget.

Bestyrelsesformanden bemærkede, at man fra bestyrelsens side hellere vil prioritere et specifikt projekt frem for til generelle henlæggelser. Bestyrelsen er ikke afvisende over for på sigt at overveje en indeksregulering af det nuværende fællesbidrag. Bestyrelsesformanden oplyste endvidere, at bestyrelsen vil arbejde på et konkret projekt med facaderne mod vejen med indhentning af tilbud, finansiering m.v., således at dette forventeligt kan fremlægges til næste års generalforsamling.

### **Ad 6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen.**

Der blev genvalg af Tonny Morbeck (formand), Nicolas Borgschmidt, Thomas Kramp og Ernesto Viera.

### **Ad 7 - Valg af suppleanter.**

Lasse Wegner og Sophia Hoffmann blev genvalgt som suppleanter. Begge dog uden stemmeret, da de er lejere i ejendommen.

### **Ad 8 - Valg af revisor samt suppleant for denne.**

Susan Hansen blev genvalgt som revisor.

### **Ad 8 – Eventuelt.**

Der blev stillet spørgsmål til, om det kan undersøges, hvad det vil koste at opsætte vandmålere i de enkelte lejligheder. Bestyrelsen vil undersøge dette. Bestyrelsen opfordrer til, at man holder fri passage i svalegangene grundet brandmyndighedernes krav herom.


Husordensreglerne skal efterleves, og ejerne er forpligtet til at udlevere disse til eventuelle lejere. Husordenen er vedlagt referatet.

--ooOoo--

Da der ikke var yderligere til behandling på generalforsamlingen, erklærende dirigenten generalforsamlingen for hævet, og takkede for god ro og orden.

Således passeret.

Dirigent:



---

Henriette K.B. Andersen, advokat