

År 2000, onsdag den 25. oktober kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Dommervænget 4-14 på Restaurant Toppen, Bymarken 37, 4000 Roskilde.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af lejlighederne nr.:

1, 3, 5, 7, 8, 11, 13, 15, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 31, 32, 35, 38, 40, 41, 44, 45, 47, 49, 51, 52, 56, 59, 61, 63, 64, 66, 70, 72, 73, 78, 79, 80, 81, 86, 87, 88, 91, 92, 9³), 95, 98, 99, 100, 101, 103, 105, 108, 109, 111, 112, 116, 117, 120, 122, 123, 125, 126, 130, 131, 134, 135, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 148, 149, 150 og 154.

Repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af lejlighederne nr.:

12, 28, 30, 67, 83, 119 og 15).

Dette giver et fremmøde på 7.494/11.034 per fordelingstal svarende til 57,50%.

Endvidere deltog Kurt Svendsen og Kenni Toft som repræsentanter for Jan Nielsen Service indtil 19.30. Spørgsmål og kommentarer til Jan Nielsen Service er refereret under punkt 11.

Som repræsentant for administrator LEA A/S administrationschef Steffen Boesdal samt sagsbehandler Jette J. Bertholdt.

Dagsorden ifr. vedtægternes 11:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
4. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse.
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår samt investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år.
6. Forslag.

a) Bestyrelsen foreslår, at den hidtidige opsparring til renovering/udskiftning af tag ikke længere øremærkes.

de opsparede midler vil således indgå i en generel opsparring til fremtidige vedligeholdelsesarbejder i foreningens grundfond.

Bestyrelsen kan fortsat kun disponere over grundfondens midler med generalforsamlingens bemyndigelse.

b) Bestyrelsen foreslår, at hensættelse til grundfond forsøges med kr. 12,- pr. fordelingstal/år således at der i alt hensættes kr. 24,- pr. fordelingstal/år.

c) Jens Jakobsen samt Morten og Maja Friis foreslår en delvis renovering af kloaksystemet til cirka kr. 250.000,-.

Udgiften foreslås inddækket af grundfondens midler.

d) Jens Jakobsen foreslår, at ejerforeningen tilslutter sig til Lejerforeningens antenneanlæg .

Tilslutningsafgift forventes at udgøre cirka kr. 65.000,-.

Den månedlige hybridafgift udgør p.t. cirka kr. 60,- pr. lejlighed.

e) Jens Jakobsen foreslår, at der etableres taglejligheder.

f) Lisbeth Haukjær Andersen foreslår udskiftning af vinduer indenfor en ramme på kr. 9.000.000,-.

g) Morten og Maja Friis foreslår, at det indskærpes overfor trappevasken, at trapperne skal fejes og

vaskes på alle etager.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er: Ole Hvilsom Larsen og Annie Dirksen, der begge modtager genvalg.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

9. Valg af revisor.

10. Valg af suppleant for revisor.

11. Eventuelt.

Ad 1. Steffen Boesdal valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig for så vidt angår de punkter på dagsordenen, hvortil der kræves simpelt flertal. Endelig vedtagelse af ad 6 e og f kræver kvalificeret flertal, hvilket ikke er opfyldt. Ingen havde indvendinger herimod.

Enkelte medlemmer havde misforstået den fremsendte fuldmagtsblanket. Dirigenten besluttede på den baggrund, at fuldmagtsblanketter, hvortil der ikke var givet fuldmagt til at stemme for de enkelte forslag, ikke var gyldige.

Jette J. Bertholdt valgtes til referent.

Ad 2. To medlemmer fra Ejerforeningen valgtes til stemmetællere.

Ad 3. Jens H. Jakobsen oplæste bestyrelsens beretning.

Generalforsamlingen tog med ganske få bemærkninger beretningen til efterretning. Generalforsamlingen godkendte beretningen.

Ad 4. Jette J. Bertholdt gennemgik årsregnskabet udvisende et underskud på kr. 40.769,-, der foreslås overført til kommende år.

Jette J. Bertholdt havde ikke mange bemærkninger til regnskabet, som ligger forud for LEA A/S' tid som administrator for foreningen.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet samt overførslen. Generalforsamlingen regnskabet

Ad 5. Dirigenten konstaterede, at investerings- og vedligeholdelsesplan ikke er udarbejdet, idet bestyrelsen som omtalt i formandens beretning ikke har modtaget den ønskede tilstandsrapport.

Jette J. Bertholdt gennemgik budget 2000/01 med uændrede fællesudgifter på i alt kr. 2.129.300,- svarende til kr. 163,37 pr. fordelingstal.

Opstilling og gruppering i budgettet er lidt anderledes, end medlemmerne hidtil har været vant til, men samlet set er der ikke tale om de store ændringer.

Hertil kommer indbetaling til grundfond på kr. 156.408,- samt hybridafgift på kr. 1.560,- pr. lejlighed.

Budget 2000/01 blev enstemmigt vedtaget.

Herefter gennemgik Jette J. Bertholdt budget 2001/02. Fællesudgifterne foreslås reguleret med stigningen i pristallet.

Det blev vedtaget, at konkretisere, at fællesudgifterne. pr. 1. juni 2001 vil stige svarende til udvikling en i nettoprisindekset april 2000 – april 2001.

Budget 2001/02 blev med disse bemærkninger enstemmigt vedtaget.

Ad 6.

a) Forslaget blev enstemmigt vedtaget, således at grundfonden (tidligere benævnt vedligeholdelsesfond) ikke længere er øremærket til renovering/udskiftning af tage. De opsparede midler vil således indgå i en generel opsparing til fremtidige vedligeholdelsesarbejder i foreningens

grundfond.

b) Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning med følgende resultat:

For forslaget stemte 2.984 per fordelingstal. Imod forslaget stemte 4.349 per fordelingstal. Hverken for eller imod forslaget stemte 246 per fordelingstal.

Forslaget er herefter forkastet. Herefter opkræves der uændret kr. 12,00 pr. fordelingstal pr. år til grundfonden.

c) Forslagsstilleren motiverede forslaget med, at der jævnligt er oversvømmelse i kælderen, samt de konsekvenser manglende reovering/vedligeholdelse kan medføre på sigt. Der er foretaget TV-inspektion af rør i blok 12, hvor det er konstateret, at rørene er faldet sammen to steder.

Bestyrelsen undersøger muligheden for at opkræve en del af udgiften hos Dommervængets lejerafdeling (nr. 16-32), idet denne benytter ejerforeningens kloakker.

Der er ikke formodning om, at det nuværende kloaksystem er underdimensioneret i forhold til det nuværende antal lejligheder.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

d) Forslag om tilslutning til Dommervængets lejerafdelings antenneanlæg blev efter kort drøftelse - herunder oplysning om at E/F Dommervænget ikke vil have nogen form for indflydelse på programvalg m.v. - forkastet, idet der alene var en lejlighed der stemte for forslaget.

e) Forslag om etablering af taglejligheder er medtaget på dagsordenen med det formål at få en holdningstilkendegivelse fra medlemmerne vedrørende emnet. Efter en grundig diskussion for og imod etablering af taglejligheder kunne dirigenten konstatere, at der var ganske få positive tilkendegivelser blandt deltagerne i generalforsamlingen.

Bestyrelsen arbejder derfor ikke videre med dette forslag

f) Dirigenten oplyste, at det stillede forslag ikke kunne føre til en endelig vedtagelse af udskiftning af vinduer — men udelukkende være vejledende for, om bestyrelsen skulle arbejde videre med et sådant projekt, som efterfølgende vil blive forelagt og eventuelt vedtaget på en ny

generalforsamling. Herunder hører også forslag til finansiering af projektet.

Der er ikke enighed i bestyrelsen om nødvendigheden af udskiftning af vinduer. Hvis der er vinduer, der ikke opfylder tæthedskravet, skal man henvende sig til bestyrelsen, hvorefter vinduerne - efter konkret skøn - kan repareres på ejerforeningens regning.

Efter debatten blev forslaget forkastet med overvejende majoritet.

g) Forslaget blev taget til ad notam.

Ad 7. Ole Hvilsom Larsen (Dommervænget 12 A, st. th.) og Annie Dirksen (Dommervænget 8 C, I. th.) blev genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består herudover af formand Jens H. Jakobsen, Per Romdal og Bente Kallan.

Ad 8. De valgte suppleanter (Hans Jørgen Rasmussen og Anja Olsen) er ikke på valg.

Ad 9. Deloitte & Touche Statsautoriseret Revisionsaktieselskab blev genvalgt.

Ad 10. På dirigentens opfordring blev der ikke valgt suppleant for revisor.

Ad 11.

a) Der blev henstillet følgende til Jan Nielsen Service:

-minimal anvendelse af salt.

-opslag forinden der ryddes op i garager m.v.

-der skal fejes inden trappevask

-tidsfristerne for vinduespolering skal overholdes

Der var stor ros til vicevært Peter Jensen fra beboerne og bestyrelsen.

b) Der var et ønske om, at bestyrelsen undersøger muligheder for etablering af dørtelefonlæg - eventuelt i forbindelse med bygningsgennemgang på ejendommen. Bestyrelsen tog dette ad notam.

c) Der blev stillet forslag om opsætning af synlige husnumre på blokkene.

d) Et medlem kunne oplyse, at hun havde fået oplyst, at henvendelser fra restlejlighedernes lejere til deres ejer ofte bliver afvist med henvisning til, at ejerforeningen modsætter sig diverse fornyelser; herunder eksempelvis ændringer af badeværelser og lignende.

Bestyrelsen står uforstående overfor dette problem, idet bestyrelsen ikke har modtaget henvendelser fra restejeren om bestyrelsens holdning til diverse

ændringer.

Dirigenten pointerede endvidere, at ændringer i de enkelte lejligheder, som ikke berører fællesinstallationer, i det hele taget ikke er et anliggende for ejerforeningen.

e) På forespørgsel kunne administrator oplyse, at efter- eller tilbagebetaling vedrørende varmeregnskabet ikke tilbagebetales pr. check, men reguleres over de løbende opkrævninger af fællesudgifter m.v.

f) Det blev oplyst, at der stadig er problemer med høje træer i skellet. Der er dog sket en væsentlig forbedring i blok 10.

g) Nummeret på blå maling kan fremover oplyses ved henvendelse hos vicevært Peter Jensen.

h) Bestyrelsen kunne på forespørgsel oplyse, at petanquebanen er etableret af udlejn i n g s a f d e l i n g e n .

Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.17.

Herlev, den 27. november 2000

Referent:

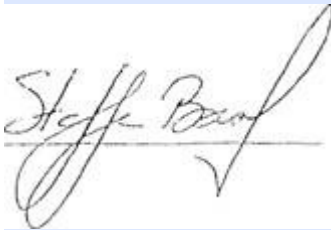
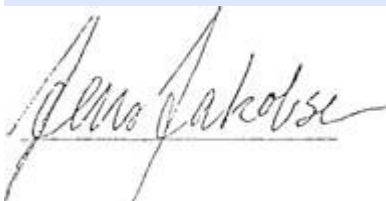
Jette J. Bertholdt

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Jette J. Bertholdt', written on a light-colored background.

Dirigent:

Steffen Boesdal Jens H. Jakobsen

Formand:

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Steffen Boesdal', written on a light-colored background.A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'Jens H. Jakobsen', written on a light-colored background.