

År 2001, tirsdag den 30. oktober kl. 19.00 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, 4, 5, 8, 11, 12, 15, 17, 18, 21, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 31,32, 35, 38, 40,44, 47, 49,50,51,59, 63, 66,67, 70, 71, 72, 73, 79, 80, 86, 88, 90, 91,92, 93, 98, 99, 100,103, 106, 109,112, 115, 116,146, 148, 149,117, 120, 123, 126, 128, 131,135, 136, 137, 138, 139, 141, 142, 143, 145, 150, 153 og 154.

Repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af lejlighederne nr.-.

16, 30, 69, 101, 105, 119 og 129.

Dette giver et fremmøde på 6.770/13.034 per fordelingstal svarende til 51,94%

Som repræsentant for administrator LEA A/S deltog administrationschef Steffen Boesdal samt sagsbehandler Christina R. Frost.

#### Dagsorden:

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. Gennemgang af udarbejdet bygningsgennemgang med 10-årig vedligeholdelsesplan v/ingeniør Preben D. Møller, Partner Arkitekter & Ingeniører A/S.
6. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår samt investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år.
7. Valg af formand for bestyrelsen.

På valg er:

Jens H. Jakobsen (villig til genvalg).

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

Per Romdal (villig til genvalg).

Hans Jørgen Rasmussen (villig til genvalg).

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

10. Valg af revisor.

11. Valg af suppleant for revisor.

12. Indkomne forslag.

13. Eventuelt.

Ad 1. Steffen Boesdal valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Ingen havde indvendinger herimod.

Christina R. Frost valgtes til referent.

Ad 2. Steffen Boesdal og Christina R. Frost valgtes til stemmetællere.

Ad 3. Jens H. Jakobsen oplæste bestyrelsens udsendte beretning.

Adspurgt kunne formanden oplyse, at bestyrelsen har gjort sig overvejelser om, hvorvidt den eksisterende containerordning skal fortsætte uændret. Med den nuværende ordning modtager ejerforeningen en refusion hvert år fra Roskilde Kommune (cirka kr. 10-15.000,-).

Det kunne endvidere oplyses, at Roskilde Kommune overvejer at opsætte en bom ved gangbroen over Søndre Ringvej for at forhindre hensynsløs kørsel på knallerter og lignende.

Generalforsamlingen tog med disse få bemærkninger beretningen til efterretning.

Ad 4. Steffen Boesdal gennemgik årsregnskabet udvisende et underskud på kr. 303.040,-.

Underskuddet foreslås jfr. sidste års generalforsamlingsvedtagelse delvist inddækket af grundfonden (kr. 294.781,- vedrørende reparation af kloak).

Det resterende beløb på kr. 8.259,- foreslås overført til kommende år.

Steffen Boesdal oplyste, at det store underskud på kabel TV-regnskabet (kr. 165.197,-) hovedsageligt skyldes, at der i sidste års regnskab fejlagtigt ikke var hensat til kabel TV for perioden 1. januar – 31. maj 2000. Endvidere skyldes overskridelsen den store stigning med bagudvirkende kraft som brugerafstemningen afstedkom. Denne stigning er desværre først kendt næsten et år efter afstemningstidspunktet.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt regnskabet samt overførslen.

Ad 5, Preben D. Møller indledte med at beskrive dels formålet med og dels arbejdsprocessen bag bygningsgennemgangen og den 10-årige vedligeholdelsesplan. Det blev endvidere pointeret, at rapporten cirka hvert tredje år bør opdateres, således at ejerforeningen hele tiden har et godt og aktuelt arbejdsredskab til at træffe beslutninger ud fra.

Flere medlemmer opfordrede kraftigt bestyrelsen til at sikre, at disse løbende opdateringer blev foretaget.

Selve rapportens hovedpunkter blev herefter gennemgået og drøftet.

Det væsentligste punkt i planen var ejendommens vinduer. Preben D. Møller rådede stærkt ejerforeningen til snarest at få gjort noget ved disse. Træværket er generelt af god stand, hvorfor en renovering – ikke en udskiftning – anbefales.

Flere medlemmer oplyste, at de havde problemer med kuldebroer. Problemet er imidlertid ikke så let at løse, idet problemet stammer fra betonfundamentet.

Det blev drøftet, hvorvidt det var mest formålstjenligt at foretage den manglende loftsisolering ved at lade denne opsætte på undersiden af lofterne, eller om det var teknisk forsvarligt at lade isoleringen blæse ind i stedet. Preben D. Møller undersøger dette nøjere.

Der blev ytret stor tilfredshed med den udarbejdede vedligeholdelsesplan. Bestyrelsen vil tage udgangspunkt i denne, når de kommende års vedligeholdelsesarbejder skal planlægges.

Ad 6. Steffen Boesdal gennemgik budget 2001/02 indeholdende en stigning i fællesudgifterne på cirka 10% med virkning fra I. juni 2001. De samlede fællesudgifter andrager herefter kr. 2.346.000,- svarende til kr. 179,99 pr. fordelingstal. Hertil kommer indbetaling til grundfond på kr. 312.816,- samt hybridafgift på

kr. 2.040,- pr. lejlighed.

Budgettet forudsætter udover en stigning af fællesudgifterne, ligeledes at indbetalingen til grundfonden sættes op fra kr. 12,- til kr. 24,- pr. fordelingstal pr. år. Reguleringen forudsættes at ske med virkning fra I. juni 2001.

Endelig foreslås indbetalingerne til hybridafgiften ligeledes reguleret med virkning fra I. juni 2001.

Til posten "Reparation og vedligeholdelse" har bestyrelsen – med udgangspunkt i den udarbejdede 10-årige vedligeholdelsesplan - udarbejdet en plan for det kommende år.

Efter en kort drøftelse blev det besluttet at lade udgiftsposten "Installation af termostatventiler på varmeanlæg" til kr. 275.000,- udgå, idet denne type udgifter

normalt henhører under det enkelte medlems egen vedligeholdelse.

Et medlem foreslog i stedet, at det blev undersøgt, hvad det vil koste at få installeret vandmålere i ejendommen.

Efter ovenstående korrektion anmoder bestyrelsen herefter om generalforsamlingens bemyndigelse til at anvende kr. 72.500,- af grundfondens midler, såfremt dette bliver nødvendigt.

Budget 2001/02 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Revideret vedligeholdelsesplan 2001/02 vedlægges nærværende referat.

Regulering af henholdsvis fællesudgifter, grundfond og hybridafgift vil blive foretaget sammen med opkrævningen af fællesudgifter m.v. pr. I. december 2001.

Herefter gennemgik Steffen Boesdal budget 2002/03. Fællesudgifterne foreslås reguleret med stigningen i pristallet fra januar 2001 – januar 2002.

Budget 2002/03 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7. Jens H. Jakobsen (Dommervænget 14 C, I. th.)

blev genvalgt for en 2-årig periode.

Ad 8. Per Romdal (Dommervænget 10 D, I. tv.) og

Hans Jørgen Rasmussen (Dommervænget 4 B, 2. tv.)

blev genvalgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består herudover af Ole Hvilsom Larsen og Annie Dirksen.

Ad 9. Der var ingen kandidater til de ledige suppleantposter. Generalforsamlingen bemyndigede derfor bestyrelsen til – om muligt – at supplere sig selv med to suppleanter.

Ad 10. Bestyrelsen stillede forslag om valg af ny revisor, idet ejerforeningen dermed næsten kunne halvere udgiften til denne post.

Statsautoriseret revisor Arne Stahlfest blev nyvalgt.

Ad 11. Der blev ikke valgt suppleant for revisor.

Ad 12. Der var intet at behandle under dette punkt.

a) I forlængelse af drøftelsen under ad 3 blev containerordningen debatteret på ny.

Ved at bibeholde den eksisterende dyre ordning risikerer ejerforeningen at "tiltrække affald" fra andre steder end fra ejerforeningens egne medlemmer.

Ejerforeningen modtager årligt et antal kort til KARA. Hvert kort giver mulighed for at aflevere op til 500 kg storskrald gratis hos KARA. Kortene opbevares hos viceværten og kan kvit og frit afhentes af de enkelte medlemmer, så længe der er flere kort tilbage.

Debatten endte med, at bestyrelsen fik bemyndigelse til i en forsøgsperiode at skære ned på containerne. Behovet vil blive nøje fulgt, således at der fortsat vil være mulighed for alle medlemmer for at komme af med deres storskrald.

Alle medlemmer opfordredes imidlertid til at benytte KARA i videst mulige udstrækning og hjælpe medlemmer uden bil og andre, som af forskellige årsager ikke har mulighed for selv at komme til KARA.

b) I forlængelse af debatten på sidste års generalforsamling opfordredes bestyrelsen

på til at undersøge, om det var muligt at tilbyde andre – og mere individuelle muligheder på det eksisterende antenneanlæg hos TDC, således at de enkelte medlemmer selv får mulighed for at vælge den pakke på kabel TV, som den enkelte måtte være interesseret i.

LEA A/S undersøger mulighederne og fremlægger disse for bestyrelsen.

c) Det blev foreslået, at man lod den årlige generalforsamling afholde på forskellige ugedage hvert år. Dette ønske blev noteret.

d) Der blev ytret ønske om at få undersøgt mulighederne for beskæring – og om nødvendigt – fældning af enkelte træer på området. Formanden kunne oplyse, at bestyrelsen havde undersøgt prisen for dette og var af den opfattelse, at udgifterne hertil var for store.

Formanden vil i stedet gennemgå området sammen med Jan Nielsen Service og sørge for, at de nedfaldne blade vil blive fjernet fra de mest udsatte steder.

e) Generalforsamlingen enedes efter en kort drøftelse om, at der i begyndelsen af næste år skal indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling. Emnerne skal være udskiftning/renovering af vinduer samt loftsisolering. Preben D. Møller lovede at komme med et oplæg til bestyrelsen.

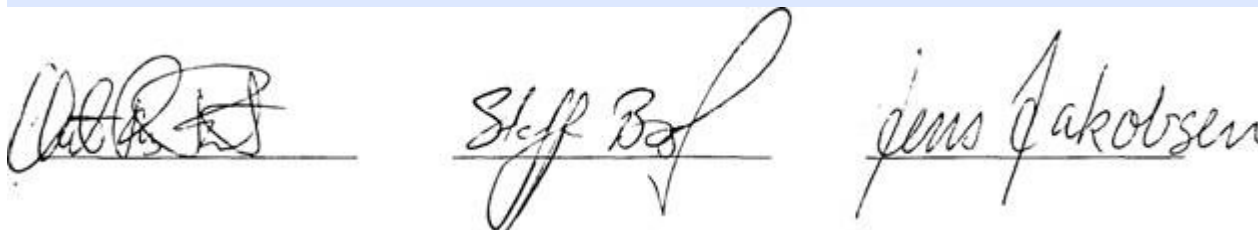
f) Flere medlemmer udtrykte ønske om, at bestyrelsen snarest muligt gennemgår asfaltbelæggningerne foran hoveddørene med henblik på udbedring inden vinteren. Flere steder er der store huller, hvilket gør det farligt at færdes. Bestyrelsen tog dette ad notam.

Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.29.

Herlev, den 21. november 2001

Referent. Dirigent: Formand:

Christina R. Frost      Steffen Boesdal      Jens H. Jakobsen



The image shows three handwritten signatures on a white background. From left to right: the first signature is 'Christina R. Frost', the second is 'Steffen Boesdal', and the third is 'Jens H. Jakobsen'. Each signature is written in black ink and is positioned above a horizontal line.