

År 2002, tirsdag, den 29. 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.:

4, 6, 12, 13, 18, 19, 22, 23, 26, 27,28, 29, 31, 34,40, 45, 50, 52,56, 57, 64, 66,67, 68, 69, 73,78, 81, 84, 87, 90, 92, 93, 97, 105,108, 109, 116,120, 121, 127,130, 132, 135,139, 140, 141,144, 147, 153 og 154.

Repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af lejlighederne nr.:

9, 65, 71, 83, 89, 101, 106, 126, 151.

Dette giver et fremmøde på 5.170/13.034 per fordelin^gstal svarende til 39,67

Som repræsentant for administrator LEA ejendomsadministration as deltog Ingeniør Preben Ingeniør Møller, Arkitekt Torben Baltsen, administrator Mads Hedegaard og administrator Jette J. Bertholdt.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Orientering fra vinduesudvalget
4. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
5. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse.
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: Lone Laursen.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
På valg er:
Ole Hvilsom Larsen.

Annie Dirksen.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

10. Valg, af revisor.

11. Valg af suppleant for revisor.

12. Indkomne forslag.

a. Forslag om brystningsisolering til en sum af ikke over kr. 4.000.000,-, samt bemyndigelse til bestyrelsen til at optage fælleslån på det fornødne beløb på følgende vilkår: lånet er 20-årigt, lånet kan indfries når som helst af den enkelte ejer det enkelte medlems hæftelse er maksimeret til 1 ½ eget indskud.

b. Forslag om brystningsisolering til en sum af ikke over 4.000.000,-, samt udskiftning af vinduer og nye folde- skydevinduer som altaninddækning uden udskiftning af indvendige vinduer på altanen, samt bemyndigelse til bestyrelsen til at optage fælleslån på det fornødne beløb på følgende vilkår: lånet er 20-årigt, lånet kan indfries når som helst af den enkelte ejer, det enkelte medlems hæftelse er maksimeret til 1½ eget indskud.

c. Udskiftning af vinduer inklusiv nye folde-skydevinduer som altaninddækning, uden udskiftning af indvendige vinduer på altanen.

d. 1) Forslag om montering af vandmålere i alle lejligheder.

2) Rensning / udskiftning af ejendommens faldstammer (afløb fra køkkenvask og badeværelse).

13. Eventuelt.

Ad 1. Jette J. Bertholdt valgtes til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, dog med følgende begrænsninger vedrørende forslag 12 a, b og c;

Til vedtagelse af forslagene 12 a, b og c skal jf. vedtægtens § 10 stk. 5, 2/3 af de stemmeberettigede medlemmer efter fordelingstal stemme herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte efter fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes ekstraordinær

generalforsamling inden 14 dage, og på den kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal.

Forslagene kan således ikke vedtages endeligt på denne generalforsamling, men hvis 2/3 af de repræsenterede fordelingstal, svarende til 3.447 fordelingstal, stemmer for et af forslagene, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor

forslagene kan vedtages med 2/3 af de fremmødte fordelingstal.

Forslag fra P. Axelsen var ikke udsendt rettidigt, men der var ingen indvendinger mod at forslagene behandles under pkt. 12 d.

Jette J. Bertholdt valgtes til referent.

Ad 2. Karin Gydesen, Steen Frederiksen og o Mike Rowney valgtes til stemmetællere.

Ad 3. Lone Laursen indledte med at orientere om vinduesudvalgets arbejde og takke deltagerne for interesse og engagement. Vinduesudvalget har arbejdet ud fra generalforsamlingsbeslutningen samt med udgangspunkt i den foretagne spørgeskemaundersøgelse.

Vinduesudvalget søger at informere ejerne i videst muligt omfang, og har derfor valgt at husstandsomdele referater fra udvalgets møder samt resultatet af spørgeskemaundersøgelsen.

Torben Baltser orienterede videre om vinduesudvalgets arbejde. Der er lagt stor vægt på at vinduerne skal kunne pudses fra lejlighederne, således den fælles udgift til vinduespudsning bortfalder.

Der bliver installeret 2 typer vinduer i hver lejlighed, således at der i hver lejlighed både er vinduer der kan åbnes og vinduer der ikke kan åbnes. Vinduerne er valgt på baggrund af ejernes ønsker og de vedtagne økonomiske rammer. Der var opstillet eksempler på vinduestyperne.

Der er endnu ikke valgt farve til vinduesrammerne.

Altandøre er ikke med i vinduesprojektet. Der vil blive mulighed for at få udskiftet disse samtidig med vinduesudskiftningen for egen regning. Nærmere herom senere.

Ad. 4. Lone Laursen gennemgik kort den med indkaldelsen udsendte beretning.

Lone Laursen henledte opmærksomheden på vigtigheden i at nedsætte diverse udvalg til igangsætning af projekter i ejerforeningen.

Bestyrelsen har brugt mange timer på Jan Nielsen Service A/S, dels vedrørende beboerklager, dels til opfølgning af arbejde omfattet af kontakten som ikke er udført tilfredsstillende. Bestyrelsen har konkluderet at samarbejdet ikke skal fortsætte og

arbejder i øjeblikket på at finde frem til en ny samarbejdspartner. Der er enighed i bestyrelsen om, at der skal antages et firma således ejerforeningen ikke påtager sig opgaven som arbejdsgiver.

Grunden til at Lone Laursen ikke genopstiller som formand for bestyrelsen er at hun har søgt job i Grønland, hun påpeger dog - at det er magtpåliggende at foreningen vælger en formand, samt at det er en spændende og udfordrende post med gode samarbejdspartnere.

Bestyrelsen har tidligere rådet over et kælderlokale. Dette er nu tømt og udlejet, hvis nogen ved, hvor det materiale der var i rummet befinder sig er de meget velkomne til at henvende sig til bestyrelsen herom.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad 5. Jette J. Bertholdt gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte årsregnskab udvisende et overskud på

kr. 60.022,-.

Overskuddet foreslås overført til næste år.

Generalforsamlingen godkendte efter få afklarende spørgsmål enstemmigt regnskab samt overførslen.

Jette J. Bertholdt gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte budget for 2002/03 indeholdende en pristalsregulering af fællesudgifterne, således disse i regnskabsperioden udgør kr. 2.460.000, svarende til kr. 184,13 pr. fordelingstal.

Hertil kommer indbetaling til grundfond på kr. 312.816,- samt hybridafgift på kr. 2.040,- pr. lejlighed.

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

Bestyrelsen anmoder herefter om generalforsamlingens bemyndigelse til at anvende kr. 199.000,- af grundfondens midler, såfremt dette bliver nødvendigt.

Bestyrelsen vil arbejde på om der kan findes en mere hensigtsmæssig placering af containere til storskrald, med henblik på at opnå en besparelse i udgiften til bortskaffelse.

Der blev udtrykt ønske om, at der som bilag til næste års generalforsamling laves beregning af nødvendige indbetalinger til brug ved finansiering af tagrenovering og udskiftning af faldstammer jfr. 10-årig vedligeholdelsesplan, herunder sammenligning med nuværende indbetalinger til grundfond.

Budget 2002/03 blev herefter enstemmigt vedtaget.

Fællesudgifterne 2003/04 foreslås reguleret med stigningen i pristallet fra januar 2002 — januar 2003.

Budget 2003/04 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 7. Hans Hansen (Dommervænget 8 B, I. th.) blev valgt til formand for en 2-årig periode.

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

Bestyrelsen består herudover af Per Romdal og Hans Jørgen Rasmussen.

Ad 9. Thomas Enoch valgtes til suppleant for 2 år.

Ad 10. Statsautoriseret revisor Arne Stahlfest blev enstemmigt genvalgt.

Ad 11. Der blev ikke valgt suppleant for revisor.

Ad 12. På bestyrelsen opfordring blev det besluttet at behandle pkt. 12 b forinden punkt 12 a.

b) Forslag om brystningsisolering motiveredes med at arbejdet samtidig med vinduesudskiftningen, hvorfor udgifter til stillads kan spares. Desuden vil en brystningsisolering give en varmebesparelse, idet kuldebroer fjernes.

Der var opstillet eksempel på folde-skydevinduer som altaninddækning, hvis forslaget vedtages medfører dette at vinduer indvendigt på altanen ikke udskiftes.

Efter drøftelse af forslaget blev dette sat til afstemning. For forslaget stemte 2.380 fordelingsstal, imod forslaget stemte 1.338 fordelingsstal, hverken for eller imod stemte 82 fordelingsstal.

Forslaget er herefter ikke vedtaget.

a) For forslaget stemte 2.866 fordelingsstal, imod forslaget stemte 1.149 fordelingsstal, hverken for eller imod stemte 165 fordelingsstal.

Forslaget er herefter ikke vedtaget.

c) For forslaget stemte 1.753 fordelingsstal imod forslaget stemte 1.892 fordelingsstal, hverken for eller imod stemte 82 fordelingsstal.

Forslaget er herefter ikke vedtaget.

d) Der var enighed om, at bestyrelsen arbejder videre med de modtagne forslag og vurderer om forslagene skal fremsættes på næste generalforsamling sammen med forslag til finansiering af udgifterne. Forslagene bortfaldt herefter som forslag på denne generalforsamling.

Ad 13. Der var intet at behandle under dette punkt.

Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden, og hævdede generalforsamlingen kl. 22.30.

Herlev, den 9. december 2002

Dirigent:

Jette J. Bertholdt

Formand: Hans Hansen



