

År 2003, onsdag 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.:

6, 7, 10, 13, 16, 18, 19, 22, 23, 25, 26, 28, 29, 34, 37, 40, 45, 47, 50, 52, 55, 56, 57, 64, 65, 66, 68, 69, 72, 87, 92, 93, 105, 108, 109, 112, 113, 115, 116, 119, 121, 127, 130, 132, 140, 143, 141, 152, 153 og 154.

Repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af lejlighederne nr.:30, 106.

Dette giver et fremmøde på 4.358/13.034 per fordelingstal svarende til 33,44

Som repræsentant for LEA ejendomsadministration as deltog Ingeniør Morten Dam Hansen, afdelingsleder Mads Hedegaard og afdelingsleder Jette J. Bertholdt.

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. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår samt investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år.
6. Indkomne forslag.
7. Forslag fra bestyrelsen om finansiering af merudgift i vinduesudskiftningsprojektet, jf. bilag 1.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg er:
9. Per Romdal.
10. Hans Jørgen Rasmussen.
11. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
12. Valg af revisor.
13. Valg af suppleant for revisor.
14. Eventuelt.

Ad 1. Carsten Jensen blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Jette J. Bertholdt valgtes til referent.

Ad 2. Morten Dam Hansen og Jette J. Bertholdt blev valgt til stemmetællere.

Ad. 3. Hans Hansen gennemgik kort den udsendte beretning.

Der var kritik både af LEA ejendomsadministration og bestyrelsen i en livlig debat vedrørende overskridelsen af rammen for vinduesudskiftningen. Overskridelsen skyldes fortrinsvis at taget "hang" på vinduerne, og ikke var konstrueret som godkendt i den oprindelige byggetilladelse.

Bestyrelsen har indgået renholdesaftale med Hedeselskabet i stedet for Jan Nielsen Service A/S.

Bestyrelsen udarbejder en justeret vedligeholdelsesplan i samarbejde med LEA ejendomsadministration as. Det er dog allerede på nuværende tidspunkt åbenlyst, at ejerne ikke indbetaler nok til vedligeholdelse, hvis der skal opretholdes en rimelig vedligeholdelsesstandard i foreningen.

En varig og holdbar løsning på affaldsophobningen ved containerpladsen blev efterlyst. Der var tilslutning til at nedsætte et udvalg under bestyrelsen, der arbejder videre med sagen.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad 4. Jette J. Bertholdt gennemgik den sammen med indkaldelsen udsendte årsrapport udvisende et overskud på kr. 17.386,-.

Overskuddet foreslås overført til næste år

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten samt overførslen.

Ad 5. Jette J. Bertholdt gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte budget for 2003/04 indeholdende en pristalsregulering af fællesudgifterne, således disse i regnskabsperioden udgør kr. 2.600.000,- svarende til kr. 199,48 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.

Korrigeret budget for så vidt angår sammenligningstal indtægter er vedlagt nærværende referat.

Budget 2003/04 blev herefter eenstemmigt vedtaget.

Fællesudgifterne og grundfond 2004/05 foreslås reguleret med stigningen i pristallet fra januar 2003 – januar 2004.

Det forventes at lade fællesudgifterne og grundfonden stige pr. 1. juni 2004 svarende til udviklingen i pristallet januar 2003 til januar 2004. En eventuel yderligere stigning vil blive forelagt på foreningens ordinære generalforsamling i 2004.

Ad 6. Byggeregnskabet er ikke endeligt opgjort, det forventes, at den endelige udgift bliver kr. 14.200.000,-. Hvis bestyrelsens forslag vedtages, finansieres kr. 13.000.000,- ved optagelse af fælleslån og engangsindbetalinger, den resterende udgift fordeles mellem beløb afsat til vedligeholdelse kr. 350.000,- og grundfond ca. kr. 850.000,-.

Der vil i overensstemmelse med den oprindelige vedtagelse af lånefinansieringen blive optaget et 20 årigt, variabelt forrentet lån. Lånet kan til enhver tid indfries af den enkelte ejer.

Der vil blive udsendt skrivelser til de enkelte ejere om deltagelse i fælleslån eller engangsindbetaling.

Betjeningsvejledning og garanti på vinduerne skal udleveres til beboerne.

Formanden har modtaget 2 forslag til generalforsamlingen. Men idet forslagene er modtaget for sent - jf. vedtægten, skal forslag være bestyrelsen i hænde senest den 15. september - er de ikke til behandling på nærværende generalforsamling.

Bestyrelsen opfordres til at varsle fremtidige generalforsamlinger overfor medlemmerne med angivelse af frist for indsendelse af forslag.

Ad 7. Per Romdal (Dommervænget 10 D, 1. tv.) blev genvalgt og Sigga Johnsen (Dommervænget 6 A, 2. th.) blev nyvalgt til bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består herudover af Hans Hansen, Ole Hvilsom Larsen og Anni Dirksen.

Ad 8. Emil Langhoff valgtes til suppleant for 2 år.

Ad 9. Statsautoriseret revisor Arne Stahlfest blev enstemmigt genvalgt.

Ad 10. Der blev ikke valgt suppleant for revisor (da revisionen varetages af et firma).

Ad 11. Der blev nedsat følgende udvalg :

Legeplads -. Ole Hvilsom Larsen og Sigga Joensen

Grønt udvalg (incl. containerplads) : Anni Dirksen, Else Jensen, Eva Sørensen.

Kabel-TV udvalg : Birgitte Vædelund, Mike Rowney, Hans Hansen, Jeanne Skov, Emil Langhoff.

På foreningens ordinære generalforsamling afholdt den 29. oktober 2002 var følgende forslag til behandling under punkt 12 d ; 1) Forslag om montering af vandmålere i alle lejligheder. 2) Rensning / udskiftning af ejendommens faldstammer (afløb fra køkkenvask og badeværelse).

Følgende blev besluttet ; 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.

Bestyrelsen har undersøgt udgifterne ved etablering af vandmålere i de enkelte lejligheder, der vil være tale om en engangsudgift på mellem kr. 5.000,- og kr. 7.000,- pr. lejlighed, hertil kommer administrations-omkostninger, og at udskiftning af vandmålerne må påregnes løbende. Bestyrelsen agter ikke at medtage udskiftning af vandmålere i vedligeholdelsesplanen.

Der er intet nyt vedrørende rensning af faldstammer. Punktet indgår i den overordnede prioritering i vedligeholdelsesplanen.

På forespørgsel oplyste bestyrelsen at foreningens varmeanlæg næsten opfylder kommunens krav til afkøling.

Det blev besluttet at Grønt udvalg laver en beskrivelse af samarbejdsaftalen med

Hedeselskabet til offentliggørelse blandt foreningens medlemmer. Eventuelle klager over Hedeselskabets arbejde bedes afleveret i bestyrelsens postkasse.

Der vil i forbindelse med afslutning af vinduesprojektet blive udsendt mangellister til alle ejere, med henblik på mangelgennemgang.

Grønt udvalg vurderer om der skal ske yderligere opsamling af nedfaldne blade.

Det blev foreslået at husorden opsættes i opgangene.

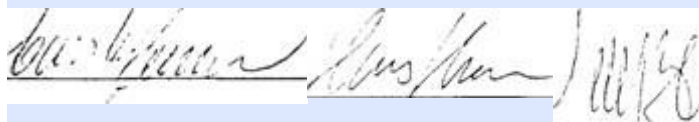
Formanden takkede på bestyrelsens vegne Hans Jørgen Rasmussen for hans indsats i bestyrelsesarbejdet.

Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.20.

Herlev, den 18. november 2003

Dirigent: Formand : Referent:

Carsen Jensen Hans Hansen Jette J. Bertholdt

Handwritten signatures of the three individuals listed in the text above. The signatures are written in black ink on a white background. The first signature is 'Carsen Jensen', the second is 'Hans Hansen', and the third is 'Jette J. Bertholdt'.