

År 2004, torsdag den 28. oktober, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Dommervænget 4 -14 hos Strandberg, Skomagergade 11, 4000 Roskilde.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af ejerlejlighed nr.:

6, 10, 20, 26, 28, 29, 34, 37, 45, 47, 50, 64, 65, 68, 69, 72, 73, 89, 99, 100, 105, 109, 111, 115, 116, 119, 120, 121, 125, 127, 128, 132, 135, 141, 146 og 154,

Repræsenteret ved fuldmagt var ejeren af lejlighed nr. 106.

Dette giver et fremmøde på 3110/13.034 pr. fordelingstal svarende til 23,86

Som repræsentant for LEA ejendomsadministration as deltog afdelingsleder Jette J. Bertholdt og ejendomsadministrator Ulla Knudsen.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
4. Forelæggelse af foreningens årsrapport for det forløbne regnskabsår til godkendelse.
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse.
6. Indkomne forslag: Følgende forslag er modtaget til behandling på generalforsamlingen:
7. Forslag fra Karen Asmund Dommervænget 8 A, 2. th. vedrørende opretning af fortov m.m.
8. Foreningens formand Hans Hansen har via sin private mail modtaget et forslag fra et medlem i foreningen. Hans Hansens computer er desværre brudt sammen, så det har ikke været muligt at udskrive og vedlægge forslaget nærværende indkaldelse, men forslaget vil blive fremlagt på generalforsamlingen.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
10. På valg :Hans Hansen (villig til genvalg)
11. Ole Hvilsom Larsen (ønsker ikke genvalg) Anni Dirksen (ønsker ikke genvalg)
12. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
13. Valg af revisor.
14. Valg af suppleant for revisor.
15. Eventuelt.

Formand Hans Hansen bød velkommen

Ad. Dagsordenens punkt 1:

Jette Bertholdt blev valg til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen i.h.t. vedtægternes § I 1 var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Jette Bertholdt oplyste, at det ikke havde været muligt i forbindelse med udsendelse af indkaldelsen til generalforsamlingen, at medsende forslag fra Annette Johansen,

Dommervænget 14A, I. th. på grund af nedbrud i Hans Hansens computer. Forslaget, som blev udleveret på generalforsamlingen, er vedlagt nærværende referat

Endvidere havde Hans Hansen modtaget et forslag vedrørende papircontainer, som dog er indleveret for sent, og derfor ikke kan behandles på generalforsamlingen.

Jette Bertholdt oplyste, at forslaget vedrørende opsætning af vandmålere blev behandlet under formandens beretning..

Ulla Knudsen blev valgt til referent.

Ad. Dagsordenens punkt 2:

Thomas Enoch og Emil Langhoff blev valgt til stemmetællere.

Ad. dagsordenens punkt 3:

Formand Hans Hansen gennemgik den udsendte årsberetning. Årsberetningen er vedlagt nærværende generalforsamlingsreferat.

Der var herefter mulighed for at stille spørgsmål.

Enkelte af de fremmødte spurgte hvor de i beretningen nævnte sokler var repareret. Hans Hansen oplyste, at arbejdet var bestilt og udgiftsført i regnskabsåret 2003/2004, men at arbejder først er gået i gang i indeværende år.

Flere klagede over, at mangel gennemgangen vedrørende vinduerne endnu ikke var afsluttet. Jette Bertholdt opfordrede alle der stadig havde fejl/mangler ved vinduerne til at kontakte Morten Dam Hansen hos LEA tlf. 44570434 for aftale af besigtigelse m.m.

Flere efterlyste en holdbar løsning af affaldsophobningen ved containerpladsen. Hans Hansen oplyste, at det nedsatte containerudvalg arbejder med sagen.

Beretningen godkendtes herefter.

Ad. Dagsordenens punkt 4:

Jette Bertholdt gennemgik den med indkaldelsen udsendte årsrapport udvisende et overskud på

Kr. 30.743,00 Overskuddet foreslås overført til næste år.

Jette Bertholdt oplyste at der var ændret regnskabsprincip f.s.v. angik garageregnskabet, idet grundskyld vedrørende garagerne fremover bliver udgiftsført i garageregnskabet.

Gammelt vindueslån er næsten færdigbetalt.

Vedrørende posten reparation og planlagt vedligeholdelse udgør de største poster reparation af plantestensmur, andereparation varmeanlæg, fældning og beskæring af træer og buske, reparation af signalproblemer hybridnet blok 4.

Hans Hansen oplyste, at hvis der skulle opretholdes en rimelig vedligeholdelsestilstand i ejendommen, skulle det overvejes om indbetalingen til grundfonden skulle hæves. Rent faktisk indbetales der årligt mindre til grundfonden end der betales i hybridnetafgift.

Formanden opfordrede medlemmer til at tænke over forslag til forhøjelse af grundfonden. Generalforsamlingen godkendte enstemmigt årsrapporten samt overførelsen.

Ad. dagsordenens punkt 5:

Ulla Knudsen gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte budget for 2004/2005 indeholdende en pristalsregulering af fællesudgifterne og hybridnetafgift således at de i regnskabsperioden udgør:

Fællesudgifter kr.2.640,000.00 Eller årligt pr. fordelingstal kr. 202,32

Hertil kommer indbetaling til grundfond kr. 312.816,00 Eller årligt pr. fordelingstal kr. 24,32 Samt hybridnetafgift pr. lejlighed kr. 2.220,00

kr. 170,00 i 6 mdr.

kr. 200,00 i 6 mdr.

Beregning over de forskellige fordelingstalstørrelser i foreningen er noteret på bagsiden af budget 2004/2005

Korrigeret budget vedrørende sammenligningstal regnskab 2002/2003 og budget 2004/2005 vedlægges nærværende referat.

Det forventes at lade fællesudgifterne og grundfond stige pr. I -Juni 2005 svarende til udviklingen i pristallet januar 2004 til januar 2005. En eventuel yderligere stigning vil blive forelagt på foreningens ordinære generalforsamling i 2005.

Bestyrelsen har valgt at fastsætte fast rådighedsbeløb til legeplads og grønt udvalg. Alle udvalg er underlagt bestyrelsen med hensyn til regnskab, godkendelser m.m.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet.

Ad. dagsordenens punkt 6.

Til behandling forelå

I. forslag fra Karen Asmund, Dommervænget 8A, 2. th. (medtaget i generalforsamlingsindkaldelsen)

2. forslag fra Anette Johansen, Dommervænget 14 A, I. th. (jfr. nærværende referats punkt 1.)

Forslagene blev drøftet og følgende blev besluttet:

Bestyrelsen og Grønt udvalg løser problemet (inden for budgettets rammer) med manglende asfalt, opretning af fortov m.m. således at alle sikkerhedskrav er overholdt.

Grønt udvalg arbejder videre med parkeringsproblemerne, stopskilte, opmaling af afmærkninger og gule striber

Formand Hans Hansen oplyste at det p.t. ikke er rentabelt at opsætte vandmålere (se notat, vedhæftet formanden beretning, vedrørende vandmålere. Hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig.

Ad. dagsordenens punkt 7:

Hans Hansen, Dommervænget 8 B, I. Blev genvalgt til formand for en 2-årig periode.

Da Ole Hvilsom Larsen og Anni Dirksen ikke ønske at genopstille skulle der vælges 2 nye bestyrelsesmedlemmer, følgende blev valgt:

Brian Hindsbøl Dommervænget 10 D, 2. th (2 år) og Thomas Enoch, Dommervænget 8 A, 2, tv, (2 år)

Herudover består bestyrelsen af :

Per Romdal, Dommervænget 10 D, I. tv. (1 år) og Sigga Joensen, Dommervænget 6 A, 2. th. (1 år)

Ad. dagsordenens punkt 8:

Som bestyrelsessuppleanter valgtes:

Emil Langhoff, Dommervænget 6 B, I. tv. og John Hansen Dommervænget 8 C, st. tv.

Ad. dagsordenens punkt 9:

Statsautoriseret revisor Arne Sthalfest blev enstemmigt genvalgt.

Ad. dagsordenens punkt 10:

Der blev ikke valgt suppleant for revisor (da revisionen varetages af et firm a).

Ad. dagsordenens punkt 11:

Beboer i 10 D klagede over manglende varmt vand. LEA rekvirerer håndværker til eftersyn af installationen. Fordeling af udgiften tages der stilling til når problemet er belyst/løst.

Hans Hansen oplyste, at temperaturen på det varme vand er sat i.h.t. aftale med ELO-konsulenten.

Spørgsmål om installation af dørtelefon blev stillet, og Hans Hansen svarede, at bestyrelsen p.t. ikke har overvejelser om installation af dørtelefoner.

Flere beboere anmodede om opsætning af bom over stien ved blok 14, således at knallertkørsel blev besværliggjort. Container/P-plads udvalget kigger på problemet.

Nedsættelse af udvalg:

Grønt udvalg arbejder med: beskæring og fældning af træer og buske, fællesområder og består af :

Else Jensen, Dommervænget 10 C, I. th. Eva Sørensen, Dommervænget 4 E, st. 5. Peter Madsen, Dommervænget 4 E, 1 -4. Grethe Løvendahl, Dommervænget 4 B, 1, th. Sigga Joensen, Dommervænget 6 A, 2. th.

Legepladsudvalg arbejder med. udskiftning af legeredskaber, udformning, beliggenhed og sikkerhed af legepladser og består af-

Sigga Joensen, Dommervænget 6 A, 2. th.

Ole Hvilsom Larsen Dommervænget 12 A, st. th. Lene Gamstrup, Dommervænget 8 A, st. th. Eva Sørensen, Dommervænget 4 E, st. 5. Mike Rowney, Dommervænget 12 b, 2. th.

Antenneudvalg arbejder med: kanalvalg, undersøgelser af stordrift m.m. og består af :

Emil Langhoff Dommervænget 6 B, I. tv. Hans Hansen, Dommervænget 8 B, I. th. John Hansen, Dommervænget 8 c, st. tv. Mike Rowney, Dommervænget 12 B, 2. th.

Container, parkering, asfalt og skraldeudvalg arbejder med; storskraldsbehov, parkeringsbehov, asfaltarbejder m.m. og består af:

Peter Madsen, Dommervænget 4 E, 1-4. Hans Jørgen, Dommervænget 4 B, 2. tv. Brian Dahlberg, Dommervænget 8 c, I. tv. Ulrik Sørensen, Dommervænget 8 D, 2. tv.

Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.00.

Dirigent:

Jette Bertholdt

Formand:

Hans Hansen



Referent:

Ulla Knudsen