

Ejerforeningen Dommervænget 4-14

År 2005, onsdag den 26. 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 ejerlejlighed nr.:

6, 7, 10, 13, 19, 20, 22, 25, 26, 28, 29, 30, 34, 36, 37, 39, 41,45, 47, 50, 55, 64, 65, 69, 72, 85, 87,89, 92, 95,100, 109, 116, 119,120, 121, 130,136, 137, 138, 141, 142, 147, 152, 153 og 154, samt lejlighederne nr. 1, 3, 5, 8, 11,15, 17, 32, 35, 38, 44, 49, 51, 59, 63, 70, 79, 80, 86, 88, 91, 98, 103,117, 123, 131, 145, 148, og 149 (restejeendomsejer)

Repræsenteret ved fuldmagt var ejeren af lejlighed nr. 96

Dette giver et fremmøde på 6503/13.034 pr. fordelingstal svarende til 49,89

Som repræsentant for LEA ejendomsadministration as deltog ejendomsadministrator Ulla Knudsen. Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår (vedlægges).
- 3A Beretning fra følgende udvalg:
 - Legepladsudvalg
 - Grøntudvalg
 - Vej og containerudvalg
 - Antenneudvalg.
4. Forelæggelse af foreningens årsrapport for det forløbne regnskabsår til godkendelse (vedlægges).
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse vedlægges)
6. Indkomne forslag: Følgende forslag er modtaget til behandling på generalforsamlingen (vedlægges):
 1. Forslag fra Jytte Hansen, Dommervænget 10 A, st. tv.

2. Forslag fra Henny Hansen, Dommervænget 12 C, 2.
3. Ejerforeningen Dommervænget 4-14
4. Forslag fra Vivi Sørensen, Dommervænget 4 E, st. 5.
5. Forslag fra Per Felt, Dommervænget 4 E.
6. Forslag fra Finn Mortensen, Dommervænget 6 B, st. tv.
7. Forslag Rasmus Petersen og Susan Eriksen, Dommervænget 14 C, 2.
8. Forslag fra Bahattin Øzcan, Dommervænget 10 D, st. tv.

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg er:

- Per Romdal (villig til genvalg)
- Sigga Joensen (villig til genvalg)

Endvidere skal der vælges nyt bestyrelsesmedlem (for I. år) i stedet for Brian Hindsbøl som er fraflyttet foreningen.

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

9. Supplerings af medlemmer diverse udvalg.

10. Valg af revisor.

11. Valg af suppleant for revisor.

12. Eventuelt.

Formand Hans Hansen bød velkommen

Ad. Dagsordenens punkt 1:

Per Felt blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen i.h.t. vedtægternes § 11 var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Ulla Knudsen blev valgt til referent.

Ad. Dagsordenens punkt 2:

John Hansen og Emil Langhoff blev valgt til stemmetællere.

Ad. dagsordenens punkt 3 + 3A:

Formand Hans Hansen gennemgik den udsendte årsberetning som var vedlagt indkaldelsen.

Hans Hansen henviste specielt til punktet vedrørende nyt vaskerisystem, samt problemer med Hedeselskabet.

Flere af de fremmødte udtrykte utilfredshed med Hedeselskabets arbejde f.eks.. vedligeholdelsen af det grønne område, trappevask m.m.

Endvidere blev det påtalt, at træerne på ejendommen område nogle steder var så høje, at de skyggede for lys på altanerne.

Hans Hansen oplyste, at Hedeselskabet var indkaldt til møde vedrørende kompensation /opstramning, samt at beskæring/fældning af træer var med i bestyrelsens overvejelser vedrørende vedligeholdelse af de grønne områder.

Beretningen godkendtes herefter.

Sigga Joensen aflagde beretning fra legeplads- og grøntudvalget.

Sigga oplyste, at legepladsen ikke var helt færdig, men at legepladsudvalget ville arbejde videre med legepladsen, hvis der igen i år, i budgettet, blev afsat penge til legepladsudvalget.

Sigga Joensen oplyste at udvalget arbejdede med løsning af problemet med jordbunken mellem Dommervænget 8 - 10.

Udvalget har undersøgelser i gang vedrørende evt. beplantning af jordvolden. Det har vist sig, at omkostning ved fjernelse af bunken kommer op i nærheden af kr. 40.000,00.

Generalforsamlingen opfordrede bestyrelsen til at udsende foreningens husorden på flere sprog.

Emil Langhoff aflagde beretning fra teknikudvalget.

Udvalget har undersøgt forskellige muligheder vedrørende installation af Internet i hele ejendommen (udvalgets resultat er udsendt sammen med indkaldelsen)

Herudover har udvalget være i kontakt med naboejendomme for eventuelt at etablere en fælles løsning. Her er endnu igen afklaring, men der arbejdes stadig på en mulig løsning.

Endvidere er udvalget opmærksom på, at teknologien udvikler sig meget hurtigt, og vil forsøge at finde en løsning der er både tidssvarende og fremtidssikret.

Generalforsamlingen opfordrede teknikudvalget til at indkalde alle interesserede til et fællesmøde, for afklaring af, hvor mange der er interesseret og hvilke behov, der skal tages højde for.

Ulrik Sørensen aflagde beretning fra vej-, asfalt-, skralde- og containerudvalg.

Ulrik Sørensen oplyste, at der ikke havde været særlig aktivitet i udvalget.

Ad. Dagsordenens punkt 4:

Ulla Knudsen gennemgik den med indkaldelsen udsendte årsrapport udvisende et overskud på

Kr. 510.535,00 Overskuddet foreslås fordelt således:

Overføres til henlæggelse planlagt vedligeholdelse kr. 500.000,00

Restoverskud overføres til næste år kr. 10.535,00

Hans Hansen oplyste, at hvis der skulle opretholdes en rimelig vedligeholdelsestilstand i ejendommen, skulle det overvejes om indbetalingen til grundfonden skulle hæves.

Formanden opfordrede medlemmer til at tænke over forslag til forhøjelse af grundfonden.

Der blev konstateret en datofejl samt en formelfejl i fordelingsregnskabet, Fejlen som ingen betydning har for det samlede regnskabet vil blive korrigeret i.h.t. generalforsamlingen godkendelse.

Christian Dam Pedersen som repræsenterede restejendommejerer Advokatfirmaet Qvist Stanbrook havde følgende kommentar til regnskabet:

"I efteråret 2003 blev ejendommens vinduer udskiftet – arbejder til efter budgettet omkring 13. mio. kr.

Det er uacceptabelt. At der afholdes så store omkostninger i ejerforeningen, uden at det afspejler sig i ejerforeningens regnskab. Der må som minimum af en note fremgå, hvilke omkostninger der har været afholdt til arbejdet i disse hovedgrupper, og hvor meget der er indbetalt af medlemmerne, således at de enkelte medlemmer kan kontrollere om omkostningerne er afholdt i overensstemmelse med de beslutninger, der er truffet på de tidligere generalforsamlinger, og sådan at vi medlemmer – har sikkerhed for at også denne aktivitet har været gennem foreningens revision. Som det er nu er årsrapporten ikke retvisende.

Vi gjorde allerede sidste år ejerforeningens administrator og formand opmærksom på dette problem i håb om at fejlen ville være rettet i år. Da der heller ikke i det regnskab der aflægges nu fremgår hvilke omkostninger, der har været afholdt til udskiftning og da det stadig ikke fremgår at – eller om - byggeomkostningerne har været underlagt ejerforeningens revision, må jeg desværre sige at jeg er nødt til – på vegne ejeren af restejendomme – at stemme imod godkendelse af årsrapporten og må forlange, at der aflægges en ny, der er retvisende på spørgsmålet om de afholdte byggeomkostninger".

Efter en kort debat blev årsrapporten sat til afstemning. Der blev afgivet stemmer fra 46 ejere:

For årsrapporten stemte 2358, imod årsrapporten stemte 3744, Blanke 248

Årsrapporten blev forkastet og nyt regnskab udfærdiges til fremlæggelse inden udgangen af 2005 på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad. dagsordenens punkt 5

Ulla Knudsen gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte budget for 2005/2006 indeholdende pristalsregulering af fællesudgifterne således at de i regnskabsperioden udgør:

Fællesudgifter	kr.	2.732.000,00
Eller årligt pr. fordelingstal	kr.	205,00
Hertil kommer indbetaling til grundfond	kr.	317.052,00
Eller årligt pr. fordelingstal	kr.	24,32
Samt hybridnetafgift pr. lejlighed	kr.	2.400,00

Beregning over de forskellige fordelingstalstørrelser i foreningen er noteret på bagsiden af budget 2005/2006

Det forventes at lade fællesudgifterne og grundfond stige pr. 1.juni 2006 svarende til udviklingen i pristallet januar 2005 til januar 2006. En eventuel yderligere stigning vil blive forelagt på foreningens ordinære generalforsamling 12006.

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 eenstemmigt budgettet.

Ad. dagsordenens punkt 6.

Til behandling på generalforsamlingen var modtaget følgende forslag:

1. Forslag fra Jytte Hansen, Dommervænget 10 A, st. tv.
2. Forslag fra Henny Hansen, Dommervænget 12 C, 2. tv.
3. Forslag fra Vivi Sørensen, Dommervænget 4 E, st. 5.
4. Forslag fra Per Felt, Dommervænget 4 E.
5. Forslag fra Finn Mortensen, Dommervænget 6 B, st. tv
6. Forslag Rasmus Petersen og Susan Eriksen, Dommervænget 14 C, 2. th.
7. Forslag fra Bahattin Özcan, Dommervænget 10 D, st. tv.

Alle forslag er udsendt sammen med indkaldelsen. Forslagene blev drøftet og følgende blev besluttet:

Ad. forslag 1:

Der opsættes større opslagstavler i opgangene.

Orientering fra bestyrelsen opsættes hver kvartal på opslagstavlerne. Henvendelser til fra beboerne til bestyrelsen skal besvares hurtigere.

Ad. forslag 2:

Da alle punkterne i forslaget allerede er udbedret eller igangsat, bortfaldt forslaget i henhold til aftale med forslagsstilleren.

Ad. forslag 3:

Teknikudvalget oplyste, at de havde haft møde med forskellige udbydere af Kabel TV m.m., men endnu ikke udfærdiget endeligt oplæg.

Generalforsamlingen opfordrede teknikudvalget til at arbejde videre med kablingen, således at endeligt forslag kunne fremlægges på en kommende generalforsamling.

Ad. forslag 4:

Generalforsamlingen opfordrede containerudvalget til at finde en løsning for omplacering af containerne. F.eks. kunne det ene hundetoilet sløjfes.

Ad. forslag 5:

De i forslaget nævnte punkter er udbedret, og forslaget udgik..

Ad. forslag 6:

Bestyrelsen har ikke beføjelse til at etablere fartbump, det er et kommunalt anliggende.

Stykket mellem nr. 14 og den røde bro er ikke ejerforeningens område.

Generalforsamlingen pålagde bestyrelsen at undersøge mulighederne for at etablere fartbump.

Ad. forslag 7:

Formanden har svaret forslagsstilleren skriftligt og emnet er nævnt i beretningen. Generalforsamlingen godkendte formandens svar og forslaget udgik.

Ad. dagsordenens punkt 7:

Som bestyrelsesmedlem valgtes:

Poul Erik Larsen, Dommervænget 14 A, I. tv. (2 år) Lotte Eriksen, Dommervænget 4 B, st. tv. (1 år) Per Romdal, Dommervænget 10, D, I. tv. (2 år)

Herudover består bestyrelsen af:

Formand Hans Hansen, Dommervænget 8 B, 1. Thomas Enoch, Dommervænget 8 A, 2. tv.

Ad. dagsordnens punkt 8:

Som bestyrelsessuppleanter valgtes:

Sigga Joensen, Dommervænget 6 A, 2. th. (1 år) Poul Ingerslev, Dommervænget 8 B, 2. th.

Ad. dagsordenens punkt 9:

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

Else Jensen, Dommervænget 10 C, I. th. Peter Madsen, Dommervænget 4 E, 1 – 4. Erik Fredenslund, Dommervænget 4 C, 2. tv.

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

Sigga Joensen, Dommervænget 6 A, 2. th. Lene Gamstrup, Dommervænget 8 A, st. th.

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

Emil Langhoff Dommervænget 6 B, I. tv. Lotte Eriksen, Dommervænget 4 B, st. tv. Brian Dahlberg, Dommervænget 8 c, I. tv

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. Ulrik Sørensen, Dommervænget 8 D, 2. tv. Poul Erik Larsen, Dommervænget 14 A, I. tv

Ad. dagsordenens punkt 10:

Statsautoriseret revisionsfirma Delnitte, Weidekampsgade 6, 2300 København S.

Ad. dagsordenens punkt 11:

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

Ad. dagsordenens punkt 12:

Flere klagede over den blå inddækning på altandør.

Flere klagede over at der var mange løse katte.

Generalforsamlingen opfordrede til at medlemmer der har kat, holder disse indendørs.

Flere klagede over centralsugeanlæg/emhætter.


Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 22.15.

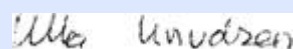
Dirigent:

Formand:

Referent:

Per Felt


Hans Hansen



Ulla Knudsen