

Ejerforeningen Dommervænget 4-14

År 2007, onsdag den 24. 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.:

3, 6, 13, 20, 22, 24, 26, 29, 30, 34, 36, 43, 45, 46, 47, 55, 66, 81, 89, 92, 96, 105, 112, 116, 119, 121, 127, 128, 137, 147 og 153.

Endvidere var restejer tilstede for ejerlejlighed nr.: 1, 5, 8, 11, 15, 32, 35, 38, 44, 49, 51, 59, 63, 70, 79, 80, 86, 88, 91, 98, 103, 117, 123, 131, 145, 148, 149,

Repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af lejligheds nr.21, 65, 67, 106

Dette giver et fremmøde på 5.223/13.034 pr, fordelingstal svarende til 40,07 %.

Som repræsentant for LEA Ejendomspartner deltog ejendomsadministrator Flemming Nymand og direktør Søren Bay.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.

3A Beretning fra følgende udvalg:

Grøntudvalg
4. Forelæggelse af foreningens årsrapport for det forløbne år til godkendelse.
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår til godkendelse.
- 5 a Bestyrelsen foreslår at indbetaling til grundfond stiger til kr. 50,00 pr. fordelingstal årligt med virkning fra den 1.6.2008.

- 5 b Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte kloakinspektion og reparation af midler fra grundfonden.
- 5 c Bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte installation af højt vandslukkere i samtlige blokke af midler fra grundfonden (Det er etableret i Blok 12)
- 5 d Bestyrelsen bemyndiges til at etablere afkalkning i samtlige blokke af midler fra grundfonden (det findes i blok 10)
- 5 e Bestyrelsen bemyndiges til at etablere nye fliser over græsplænerne af midler fra grundfonden.
6. Indkomne forslag:
- a. Bemyndigelse af bestyrelsen til at forhøje grundfonden op til ca. kr. 150 pr. fordelingstal årligt. (Poul Ingerslev)
- b. Håndhævelse af parkeringsregler (Poul Ingerslev)
7. Valg af medlemmer til bestyrelsen. På valg:
- Bestyrelsesmedlem Lotte Eriksen,
Dommervænget 4B, st. tv (på valg)
- Bestyrelsesmedlem Per Romdal,
Dommervænget 10 D, 1.tv. (på valg)
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen (1 år)
- Kaj Lund, Dommervænget 6D, st. th. (på valg)
- Poul Ingerslev, Dommervænget 8B, 2.th. (på valg)
- Hans Jørgen Rasmussen, Dommervænget 4B, 2.tv. på valg)
9. Supplering af medlemmer diverse udvalg.
10. Valg af revisor
11. Orientering om vedligeholdelsesplan.

12. Eventuelt.

Formand Hans Hansen præsenterede bestyrelsen og bød gamle og nye ejere velkommen.

Ad. punkt 1:

Erik Fredenslund blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen i.h.t. vedtægternes § 11 var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Flemming Nymand fra LEA blev valgt til referent.

Ad. punkt 2:

Ulrik Sørensen og Kjeld Erlandsen blev valgt til stemmetællere.

Ad. punkt 3 + 3A

Formand Hans Hansen henviste til beretningen i DommervængeTidende som var fremsendt.

Der var ros for bladet og at det var velinformeret.

Der blev opfordret til at komme med indslag til bladet.

Beretningen godkendtes herefter.

3A:

Kaj Lund aflagde beretning for Grønt udvalg og henviste til beskrivelsen i DommervængeTidende. Der var plantet Hasseltræer. Der var behov for at fjerne de store træer ved parkeringspladsen samt fældning af træer ud mod vejen. Gartnere havde klippet buske og der var blevet skiftet viceværtfirma. Poul Ingerslev nævnte at ingen har reserverede p pladser.

Beretningen blev godkendt.

Ad. punkt 4:

Flemming Nymand gennemgik den med indkaldelsen udsendte årsrapport udvisende et overskud på: Kr. 142.911

Overskuddet foreslås overført til næste år.

Det blev nævnt at der er en fejl i udgiftsposten El forbrug som skal reduceres med kr. 81.628 og Renovation skal forhøjes tilsvarende.

Der var spørgsmål angående kabel-tv regnskabet som Hans besvarede med, at regnskabet afsluttes til næste års ordinære generalforsamling. Et medlem mente, at da de samlede udgifter til el, vand og renovation var af en betydelig størrelse, blev det anbefalet at få miljøkontrol.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget og overskuddet overføres til næste år.

Ad. punkt 5

Flemming gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte budget for 2007/2008 indeholdende pristalsregulering af fællesudgifterne således at de i regnskabsperioden udgør:

Fællesudgifter	kr. <u>2.730.000,00</u>
Eller årligt pr. fordelingstal	kr. <u>209,45</u>
Hertil kommer indbetaling til grundfond	kr. <u>328.717</u>
Eller årligt pr. fordelingstal	kr. <u>25,22</u>

Det blev nævnt at på grund af fejlen i regnskabet skal budgetposten elektricitet reduceres med kr. 80.000 til kr. 170.000 og Renovation forhøjes til kr. 190.000.

Det forventes at lade fællesudgifterne og grundfond stige pr. 1.juni 2008 svarende til udviklingen i pristallet januar 2007 til januar 2008. En eventuel yderligere stigning vil blive forelagt på foreningens ordinære generalforsamling i 2008.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet.

Ad. punkt 5a.

Hans Hansen redegjorde for hvorfor indbetalingen til grundfonden skulle forhøjes til det dobbelte. Endvidere for hvad indestående skulle anvendes til i fremtiden. I de sidste mange år havde udgifterne altid overrasket bestyrelsen og derfor vil man i fremtiden tage højde for dette ikke sker mere. Advokat Christina Printe som repræsenterede ejer af restlejlighederne advokaterne Nyhavn 4 mente, at da der var et overskud på driften på kr. 142.911, kunne man bruge af det beløb først. Her mente bestyrelsen at man sagtens kunne bruge dette beløb til den løbende drift.

Der var stemning for at det var en god ide at spare op til større vedligeholdelsesarbejder via grundfonden. Hans Hansen nævnte også at der var mulighed for at forhøje fællesudgifterne med op til 10 % ifølge vedtægterne. Herefter gik man over til skriftlig afstemning.

Forslaget blev vedtaget med fordelingstal 2854 ja stemmer og 2451 nejstemmer.

Ad. punkt 5b:

Hans Hansen redegjorde for hvorfor der skulle laves inspektion og reparation af kloak.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget da der var ingen stemmer i mod forslaget.

Ad. punkt 5c:

Hans Hansen redegjorde hvad en højt vandslukker var og hvorfor forslaget var stillet. Som en følge af den regnfulde sommer og vand i kældre vil installation af højt vandslukkere betyde at der blokeres for oversvømmelser i fremtiden og derved undgås vand i kældre.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

Ad. punkt 5d:

Hans Hansen nævnte at Blok 10 havde ultralyd vandbehandling og derved blev kalk fjernet fra vandet. Flemming Andersen nævnte at det ikke var akut med dette punkt og det godt kunne udskydes.

Bestyrelsen vil undersøge sagen nærmere.

Ad. punkt 5e:

Kaj Lund redegjorde for at der skulle etableres nye fliser. De parallelle fliser var revnet og der skulle lægges ny fliser. Der var behov for en totalrenovering. Endvidere flugtede fliserne ikke med græsplænen. Såfremt fliserne ikke blev vedligeholdt kunne der blive forsikringsager såfremt nogen faldt og kom til skade. Da den forventede udgift forventes at blive ca. kr. 380.000 og vil betyde et underskud på grundfonden, var der enighed om at forslaget skulle modereres og tages i etaper. Der var enighed om at bemyndige bestyrelsen til at justere forslaget og undersøge nærmere.

Ad. punkt 6a:

Poul Ingerslev trak forslaget tilbage.

Ad. punkt 6b:

Poul Ingerslev redegjorde for dette forslag, at opfriskning af den hvide og gule afstribning skulle forhindre ulovlige og farlige parkeringer. Det skulle være pænt og ordentligt og tydeligt hvor man kan parkere. Der var en intensiv debat om parkeringsreglerne.

Det blev vedtaget enstemmigt at male de hvide og gule afstribninger.

Ad. punkt 7:

Da Lotte Eriksen ikke var til stede og Per Romdal var flyttet fra ejendommen, skulle der findes 2 nye bestyrelsesmedlemmer.

Kjeld Erlandsen, Dommervænget 10D, st. tv. blev valgt til bestyrelsen.

Carsten Polmann, Dommervænget 8D, st. tv. blev valgt til bestyrelsen.

Hans Hansen forklarede at der var 8 bestyrelsesmøder om året af ca. 3 timers varighed.

Herefter består bestyrelsen af følgende:

Hans Hansen , Dommervænget 8B, 1.th. Flemming Andersen, Dommervænget 6D, 2.th, Sigga Joensen, Dommervænget 6A, 2.th. Kjeld Erlandsen, Dommervænget 10D, st. tv. Carsten Polmann, Dommervænget 8D, st. tv.

Ad. Punkt 8:

Følgende blev valgt som suppleanter til bestyrelsen :

1. Harif Seyed Hosheme, Dommervænget 4B, st. tv

2. Kaj Lund , Dommervænget 6D, st. th.

Ad. Punkt 9:

Kaj Lund fortsætter i grønt udvalg som hidtil.

Elisabeth Rasmussen Dommervænget 10C, 2.th. blev valgt som nyt medlem.

Poul Ingerslev ophører med udarbejdelsen af DommervængeT-ilende og en ny bladmand skal findes, dersom bladet skal fortsætte med at udkomme.

Ad. Punkt 10:

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, Weidekampsgade 6, 2300 København S blev genvalgt.

Ad. Punkt 11:

Lars Gissing redegjorde for de projekter som var beskrevet i DommervængeT-idende.

Da tagene var meget utæte blev det anbefalet at udskifte snarest muligt. Projektet vedrørende solenergi blev også beskrevet grundigt. Roskilde kommune ville gerne støtte projektet. Overskud af solvarme vil kunne sælges for estimeret 50 % af købsprisen og derved kan investeringen tjenes hjem hurtigere. Såfremt tagene blev renoveret og isoleret, facade bliver isoleret samt opsætning af solenergi vil det betyde på noget nær 0 energi. Da der ikke er særlig meget isolering på taget i forvejen kan det anbefales at der isoleres svarende til de nye regler.

Det forventede tilskud fra Roskilde kommune udgør 1200 m² x kr. 100 eller ca. kr. 120.000 pr blok.

Den forventede levetid på solfangeranlægget udgør 20-30 år og investeringen forventes at være betalt tilbage på max. 10-15 år.

Der var enighed om at der skulle laves en køreplan for projektet og nedsættes en følgegruppe som gennemgår projektet.

Hans Hansen nævnte at der skulle afholdes beboermøde hvor finansiering og det samlede projekt bliver gennemgået. Følgegruppen planlægger, sammen med bestyrelsen 2 ekstra ordinære generalforsamlingen hvor der foretages en endelig beslutning.

Følgende blev valgt til følgegruppen:

Claus Mortensen, Dommervænget 8A, 2.tv.
Juliette Chami, Dommervænget 12D, 2.th. Jesper
Pedersen, Dommervænget 12C, 2.tv.

Følgegruppen afholder møder med LEA byggerådgivning hvor projektet gennemgås og der udarbejdes et oplæg til beboermødes.

Mulighederne for tilskud fra fonde undersøges da det var et pilotprojekt.

Ad. punkt 12:

Hans Hansen sagde tak til Poul Ingerslev for det store arbejde med DommervængeT-idende samt den øvrige afgangende bestyrelse.

Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.30.

Dirigent:

Formand:

Referent:



Hans Hansen Flemming Nymand

Hans Hansen



Erik Fredenslund