

# **Ejerforeningen Dommervænget 4-14**

År 2008, torsdag den 23. 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, 7, 12, 16, 20, 23, 24, 25, 28, 29, 30, 34, 36, 39, 43, 44, 45, 47, 50, 60, 64, 66, 67, 72, 81, 83, 89, 92, 95, 101, 105, 108, 116, 118, 119, 120, 124, 125, 127, 128, 130, 135, 152, 154.

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

Repræsenteret ved fuldmagt var ejerne af lejlighed nr. 22, 40, 52, 106,

Dette giver et fremmøde på 6.205/13.034 pr. fordelingstal svarende til 47,61 %.

Som repræsentant for LEA Ejendomspartner deltog ejendomsadministrator Halfdan Skaarberg og direktør Søren Bay. Som repræsentant for Lea Byggerådgivning / Promana deltog Projektleder Lars Gissing.

## **Daqsorden**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
  - 3 a Beretning fra følgende udvalg og administrator:
    1. Lea Ejendomspartner
    2. Lea Byggerådgivning
    3. Grøntudvalg
    4. Tagudvalg
4. Forelæggelse af foreningens årsrapport for det forløbne regnskabsår til godkendelse.
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår samt investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år.

5. Beslutning om tagrenovering.
1. Nyt tag og solfangere til afstemning
  2. Nyt tag til afstemning
  3. Reparation af tag til afstemning
- 5 b Bestyrelsens bemyndigelse til at disponere midler fra grundfonden til køb af nye postkasser.
- 5 c Lovliggørelse af ejendommens el installationer. Det foreslås at de iværksatte reparationer betales over grundfonden. Ca 200.000.
- 5 d Bestyrelsen bemyndiges til at etablere afkalkning i resterende blokke med midler fra grundfonden. Ca 130.000.
- 5 e Bestyrelsen bemyndigelse til at benytte maksimalt 100.000 fra grundfondentil vedligehold af kloakrør.

Indkomne forslag:

Ingen indkomne forslag

7. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

På valg:

Bestyrelsesformand Hans Hansen, Dommervænget 8B, 1.th (på valg)

Bestyrelsesmedlem Flemming Andersen, Dommervænget 6D, 2.th. (på valg)

Bestyrelsesmedlem Sigga Joensen, Dommervænget 6A, 2.th. (på valg)

8. Valg af suppleanter til bestyrelsen (1 år)

Harif Seyed Hosheme, Dommervænget 4B, st. tv

Kaj Lund, Dommervænget 6D, st. th.

Supplering af medlemmer diverse udvalg.

Grønt Udvalg

Hjemmesideudvalg

Vedligeholdelsesudvalg

Festudvalg

Valg af revisor.

Orientering om vedligeholdelsesplan.

Eventuelt.

### **Referat:**

Formand Hans Hansen bød gamle og nye ejere velkommen.

#### **Ad. Punkt 1:**

Poul Ingerslev blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen i.h.t. vedtægternes § 11 var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. Halfdan Skaarberg blev valgt som referent.

#### **Ad. Punkt 2:**

Jens Jakobsen, Ulrik Sørensen og Else Jensen blev valgt til stemmetællere.

#### **Ad. Punkt 3**

Formand Hans Hansen præsenterede bestyrelsens medlemmer. Formanden henviste til beretningen som var fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Dirigenten bad bestyrelsen om at informere generalforsamlingen om hvad der kommer til at ske omkring kloakrørs-situationen.

- Formanden fortalte at der vil blive lavet en TV-inspektion i november i samarbejde med andelsboligforeningen. Videre er der i opgange, med lavtliggende kældre, installeret højt vandslukkere for at forhindre, at der kommer vand i kældrene.

Hanne Legaard nævnte at trappevasken ikke er tilfredsstillende. Flere bekræftede herefter, at trappevasken manglede i flere opgange. Bestyrelsen oplyste, at der vil blive indgået en kontrakt med et andet firma vedrørende trappevask.

Flere kommenterede problemet med knallertkørsel på området. Knallertkørslen er til stor gene og larmer meget. Politiet vil intet gøre for at stoppe det. Det blev foreslået at lave bomme for at stoppe dette fremover. Bestyrelsen vil kigge på, hvad der kan laves for at stoppe det.

Poul Ingerslev kommenterede en regnskabspost fra forrige generalforsamling på kr. 31.205,-. Han mente at posten fejlagtigt blev udgiftsført, og ville have denne post undersøgt nærmere. Formanden henviste til Halfdan Skaarberg, som ville tage dette punkt

under regnskabs-gennemgangen.

En ejer udtrykte forbavselse over at bestyrelsen ikke brugte mange penge på sig selv, og opfordrede til mindre tilbageholdenhed.

Beretningen godkendtes herefter.

### **3A 1:**

Direktør Søren Bay fortalte at Lea har haft problemer med at få lavet ting til tiden, grundet mangel på medarbejdere. Mangelen på medarbejdere er nu løst, og ved ny team-opsætning sikrer Lea nu, at der altid er mere end en administrator der kender til ejerforeningen,

### **3a 2:**

Der blev i forbindelse med forrige generalforsamling nedsat et tagudvalg der skulle undersøge hvilke muligheder der er for istandsættelse af tagene. Tagudvalget og Lars Gissing er kommet frem til 3 modeller: reparation af eksisterende tag, nyt tag og nyt tag med solfangere. Lars Gissing gennemgik de 3 modeller.

Der blev spurgt om der var fremkommet noget nyt omkring salg af overskudsvarme. Lars Gissing fortalte der forelå en skriftlig garanti fra kommunen for køb af al overskudsvarme til 90 % af normal pris.

### **3a 3:**

Kaj Lund præsenterede de andre medlemmer af udvalget for legepladser og grønne områder (Grønt Udvalg). Grønt Udvalg beskæftiger sig med container, parkeringspladser og legepladser. Der er problemer med mange biler, specielt dem der parkerer i svinget. Grønt Udvalg forsøger at løse dette blandt andet ved at prøve at finde plads til flere parkeringspladser. Grønt Udvalg har et budget på kr. 130.000 pr. år. Kaj Lund opfordrede flere folk at tilmelde sig Grønt Udvalg,

Per Felt ville høre om projektet med skråparkering. Kai Lund fortalte at man først må snakke med andelsboligforeningen, da det ville tage noget plads fra dem.

Der var spørgsmål til stier både mellem bygninger og over volden, så ældre også kan komme over volden. Kai Lund fortalte at de nuværende stier er i dårlig forfatning og at de vil blive udskiftet efterhånden.

Der blev bedt om udendørs belysning udenfor 8D. Grønt Udvalg tog dette til efterretning.

Der blev opfordret til at forældrene lærer børnene rydder op efter sig selv, når de har leget udenfor.

Der var spørgsmål til et mislykket forsøg på at plante buske foran nr 14, og hvornår der bliver ryddet op efter dette. Grønt Udvalg vil sørge for at dette bliver ryddet op og plantet noget nyt.

Dirigenten opfordrede til, at flere tilmelder sig Grønt Udvalg. Poul Ingerslev foreslog at Grønt Udvalg undersøger om kompostering er en løsning i relation til den store mængde af skrald fra ejendommen.

Grønt Udvalg blev rost for sin indsats.

### **3a 4:**

Flemming Andersen præsenterede tagudvalgets medlemmer. Tagudvalget har afholdt en stribe møder med Lea Byggerådgivning hvor flere løsningsmodeller blev undersøgt. Tagudvalget kom frem til de løsningsmodeller der skal stemmes om senere.

Tagudvalget blev rost for sin indsats.

### **Ad. Punkt 4:**

Halfdan Skaarberg redegjorde for regnskabsposten fra forrige generalforsamling på kr. 31.250. Posten var slutregning for vinduesenterprisen, og ikke en post der burde **være opkrævet** af enkeltejere, som tidligere antaget.

Halfdan Skaarberg gennemgik den med indkaldelsen udsendte årsrapport udvisende et underskud på:

Kr. 105.715

Underskuddet foreslås overført til næste år.

Tina Mortensen bad om at der til næste år foreligger en redegørelse for alle omkostninger forbundet med den røde affaldscontainer.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget og underskuddet overføres til næste år.

### **Ad. Punkt 5**

Halfdan Skaarberg gennemgik det sammen med indkaldelsen udsendte budget for 2008/2009 indeholdende pristalsregulering af fællesudgifterne således at de i regnskabsperioden udgør:

Fællesudgifter	kr. <u>2.904.000,00</u>
Eller årligt pr. fordelingstal	kr. <u>222,80</u>
Hertil kommer indbetaling til grundfond	kr. <u>569.488</u>
Eller årligt pr. fordelingstal	kr. <u>43,69</u>

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt budgettet.

### **Ad. Punkt 5a.**

De 3 løsningsmodeller der er til afstemning blev hurtigt gennemgået igen. Bestyrelsen anbefalede reparation af eksisterende tag.

Michael Prince (repræsentant for restejer) mente det ikke er en ejerforenings opgave at producere varme o. I, og anbefalede reparation af eksisterende tag.

### **Ad. Punkt 5a 1.**

Afstemning ved håndsoprækning. Nyt tag og solfangere fik 2 stemmer.

### **Ad. punkt 5a 2.**

Nyt tag. Afstemning ved håndsoprækning. Nyt tag fik 0 stemmer.

### **Ad. punkt 5a 3.**

Afstemning ved håndsoprækning. Reparation af eksisterende tag blev vedtaget med 3 stemmer mod.

### **Ad. Punkt 5b:**

Anskaffelse af nye postkasser forventes at koste mellem 105.000 og 130.000 excl. Moms.

Pia Tolman opfordrede bestyrelsen til indkøb af nye hoveddøre til opgangen og isolering af væg hvor postkasserne skal placeres.

Jakob mente at der måske ikke var pligt til anskaffelse af nye postkasser, da bygningerne er fra 1968 og kravet til nye postkasser skiller ved 1973. Bestyrelsen ville undersøge dette.

En enstemmig generalforsamling gav Bestyrelsen den ønskede bemyndigelse.

### **Ad. Punkt 5c:**

Formanden redegjorde for krav til HPFI relæer, og fortalte at arbejdet var gået i gang.

En enstemmig generalforsamling gav Bestyrelsen den ønskede bemyndigelse.

### **Ad. Punkt 5d:**

Formanden nævnte at Blok 8 og 10 allerede har installeret ultralyd vandbehandling

og derved bliver kalk fjernet fra rørene.

En enstemmig generalforsamling gav Bestyrelsen den ønskede bemyndigelse.

**Ad. Punkt 5e:**

Formanden fortalte at dette gælder for akutte reparationer som kan laves i forbindelse med tv inspektionen af kloakkerne.

En enstemmig generalforsamling gav Bestyrelsen den ønskede bemyndigelse.

**Ad. Punkt 6:**

Ingen indkomne forslag

**Ad. unkt 7:**

Hans Hansen, Dommervænget 8B, 1. th. blev genvalgt som formand Flemming Andersen, Dommervænget 6D, 2.th, blev genvalgt til bestyrelsen. Hanne Legaard, Dommervænget 8A, 2. tv. blev valgt til bestyrelsen.

Herefter består bestyrelsen af følgende:

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

**Ad. Punkt 8:**

Følgende blev valgt som suppleanter til bestyrelsen:

Kaj Lund, Dommervænget 6 D, st. th.

Tina Mortensen, Dommervænget 6 B, st. tv.

**Ad. Punkt 9:**

Følgende meldte sig til Grønt Udvalg,

- Per Felt, Dommervænget 4E, 1-1
- Martin Brix Jensen, Dommervænget 8 A st. th.

Det består derudover af:

- Kaj Lund, Dommervænget 6D, st. th.
- Else Jensen, Dommervænget 10C, 1. th.
- Elisabeth Rasmussen, Dommervænget 10C, 2. th.
- Poul Ingerslev, Dommervænget 8B, 2. th.

Tagudvalget vil fremover udgøre Vedligeholdelsesudvalget. Medlemmerne er:

- Tina Mortensen, Dommervænget 6B, st. tv.
- Flemming Andersen, Dommervænget 6D, 2. th.
- Claus Mortensen, Dommervænget 8A, 2, tv.
- Kjeld Erlandsen, Dommervænget 10D, st. tv.
- Jesper Pedersen, Dommervænget 12C, 2. tv.

**Ad. Punkt 10:**

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

**Ad. Punkt 11:**

Dette blev overført til Vedligeholdelsesudvalget.

**Ad. Punkt 12:**

Der blev opfordret til at man på næste generalforsamling tager forstærkeranlæg i brug, da det havde været svært at høre alle indlæg.


Flere nævnte at varmerørene i kælderen larmer og banker, Tagudvalget blev igen rost for sit arbejde.

Da der ikke var flere punkter til behandling på dagsordenen, takkede dirigenten for god ro og orden og hævede generalforsamlingen kl. 21.09.

Dirigent:

Formand-,

Refe ent:



Poul Ingerslev

Hans Hansen

Halfdan Skaarberg

