

Referat af generalforsamling i

E/F Dommervænget 4-14

Den 31/10 2013 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Dommervænget 4-14, 4000 Roskilde på restaurant Håndværkeren, Hersegade 9, 4000 Roskilde.

Dagsorden iht. Vedtægterne:

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår 2012/13.
4. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse
Forslag:
 - Bestyrelsen foreslår, at Årsrapporten godkendes og at overskuddet overføres til næste år.
5. Forelæggelse af Bestyrelsens forslag til foreningen driftsbudget for det kommende regnskabsår 2013/14.

Bestyrelsen foreslår:
 - etablering af støttemure ved blok 6, 8, 10 og 12 kr. 800.000,00.
 - at forslaget godkendes, hvilket samtidig betyder,
 - at fællesbidraget, bidrag til Grundfonden, kælder-, have- og garagelejen reguleres pr. 01.06.2014 med stigningen i nettoprisindekset.
- 5.1 Forelæggelse af Bestyrelsens forslag til vedligeholdelse. Bestyrelsen vil have særligt fokus på fundament, fuger og tage.
6. Indkomne forslag fra beboerne og bestyrelsen
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om etablering af belysning af trappe ved blok 14. Anslået pris kr. 8.000,00.
7. Valg af formand for 2 år
Edisa Djuzelovic er ikke på valg i år.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Steen Johnson (ikke på valg)

Flemming Andersen er på valg (genopstiller ikke)
 - Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år

Hans Jørgen Rasmussen er på valg (genopstiller ikke)

- Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år

Ulrik Sørensen (er udtrådt af bestyrelsen)

- Der skal vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år.

9. Valg af suppleanter

- Der skal vælges en suppleant for 2 år
- Der skal vælges en suppleant for 1 år

10. Valg til udvalg (festudvalg, grøntudvalg, vedligeholdelsesudvalg eventuelt andre)

11. Valg af revisor

12. Valg af revisor suppleant

13. Evt.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af ejerlejlighed nr.: 6, 7, 8, 13, 14, 16, 20, 24, 29, 32, 34, 36, 39, 40, 45, 46, 50, 62, 64, 65, 66, 72, 92, 106, 115, 118, 119, 121, 137, 141.

Dette giver et fremmøde på 2.509/13.034 målt på fordelingstal, svarende til 19,25 %.

Fra Real Administration deltog Tonni Sørensen og Anja Petterson.

Ad 1.

Poul Ingerslev blev valgt som dirigent og han konstaterede, at generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 11 var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Anja Petterson fra Real Administration blev valgt som referent.

Ad 2.

Carsten Jensen og Vivi Sørensen blev valgt som stemmetællere.

Ad 3.

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen, og Edisa Djuzelovic gennemgik beretningen punktvis og der var lejlighed til at stille spørgsmål og komme med kommentarer efter hvert punkt.

Der blev spurgt ind til ændringerne på hjemmesiden og det blev pointeret at der mangler nogle dokumenter, eksempelvis vedtægterne, på hjemmesiden. Edisa Djuzelovic fortalte, at foreningen hjemmeside var blevet gjort mere nutidig og nu indeholder en kontaktformular, der kan benyttes til kontakt til bestyrelsen. Bestyrelsen vil kontrollere om alle relevante dokumenter er tilgængelige på hjemmesiden og kontaktpersoner til foreningen bliver tydeliggjort.

Der blev forespurgt vedrørende problemer med parkeringsforholdene for ejerforeningen. Edisa Djuzelovic fortalte at bestyrelsen havde brugt meget tid på problemet, men at løsningen ikke er fundet endnu. Bestyrelsen arbejder videre med problematikken og opfordrer ejerne til at komme med forslag hertil.

Der blev stillet spørgsmål til valget af viceværtfirmaet Anders Andersen's Rengøring. Hans Hansen forklarede, at Anders Andersen har haft trappevasken og har udført arbejdet tilfredsstillende og at de derfor fik en chance med viceværtopgaven på ny. Steen Johnson fortalte, at han er den faste kontaktperson fra bestyrelsen, og at han følger op på de hængepartier der nu måtte være. Der blev specifikt spurgt ind til kontrol af røglemme, som ikke er at finde i arbejdsopgaverne for Anders Andersen's Rengøring på foreningens hjemmeside. Bestyrelsen bekræftede, at opgaven er en del af aftalen med viceværtfirmaet, og at dette vil blive opdateret på hjemmesiden.

Der blev spurgt ind til den kommende snerydningsaftale, da der i sæsonen 2012/2013 var saltet for meget, som resulterede i mange ødelagte planter. Anders Andersen's Rengøring forestod snerydning i 2012/2013, da Anlægsgartnerne gik konkurs lige som sæsonen startede, men fremover er det firmaet Complet som forestår saltning og snerydning.

Der blev stillet spørgsmål til foreningens vedtægter samt tinglysning heraf. Bestyrelsen bekræftede, at tillægget til vedtægterne er tinglyst. Tillægget bliver lagt op på foreningens hjemmeside og er vedlagt nærværende referat.

Der blev stillet spørgsmål til en mulig omfordeling af containere på pladsen ved 8 og 10. Nogle containere er benyttet fuldt ud, mens andre næsten ikke bliver benyttet. Bestyrelsen vil se nærmere på det.

Der blev forespurgt til den manglende reminder omkring fristen for indkomne forslag til generalforsamlingen. Hans Hansen fortalte, at bestyrelsen ikke har en forpligtelse til at sende en reminder ud, men at det er en forglemmelse, at dette ikke er gjort.

Da der ikke var yderligere spørgsmål, blev beretningen taget til efterretning.

Ad 4.

Tonni Sørensen fra Real Administration gennemgik det udsendte regnskab, som viser et overskud på kr. 486.319,00.

Der blev spurgt ind til posten C 05 Fjernvarme kr. 28.500,00. under Grundfonden. Flemming B. Andersen fortalte, at der blandt andet er opsat radiator i kælderen hvor viceværtfirmaet hører til.

Der blev spurgt til prisen på vedligeholdelsesplanen udarbejdet af Gaihede. Flemming B. Andersen fortalte, at beløbet er på kr. 12.500,00.

Vandudgifterne er steget i forhold til sidste år og foreningen ligger nu på et normalt forbrug for den størrelse ejendom. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at løbende toiletter kan være en stor omkostning og ejerne opfordres til at holde øje med dette.

Regnskabet blev herefter enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning og årets overskud bliver overført til næste år.

Ad 5.

Tonni Sørensen gennemgik det udsendte budget for 2013/2014, som viser et underskud på kr. 347.969,00. Underskuddet bliver dækket af overskuddet for 2012/2013.

Der blev spurgt til posten grønt affald på kr. 20.000,00. Posten dækker afhentning og bortkørsel af affald. Beløbet for 2012/2013 er i regnskabet ført under renovation.

Der blev stillet spørgsmål til bestyrelsens forslag om etablering af støttemure. Flemming B. Andersen forklarede, at de gamle støttemure skal repareres, men at man ikke længere kan få de samme sten. Det er derfor forslået at etablere en skråning i stedet for, som giver bedre udsyn og bedre sikkerhed. Det er tiltænkt at træerne skal blive stående og at der skal plantes græs på skråningen. Bestyrelsen blev opfordret til at gemme stenene, der muligvis kan benyttes til noget andet.

Budgettet blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget ved håndsoprækning.

Vedtagelsen betyder at:

- Forslaget etablering af støttemure kr. 800.000,00 er vedtaget.
- Fællesudgifter, bidrag til grundfond, garageleje, haveleje samt kælderleje, reguleres med stigning i nettoprisindekset pr. 1. juni 2014.

Ad 5.1.

Flemming B. Andersen fortalte om den udsendte vedligeholdelsesplan udarbejdet af Gaihede. Der er udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan, da Gaihede ikke ville læne sig op ad den tidligere udarbejdede vedligeholdelsesplan fra Jean Haller, som er gået på pension.

Den nye vedligeholdelsesplan danner grundlag for den kommende vedligeholdelse og der er allerede sket udbedring af fundamentet på blok 4 og 8, hvor der var fritliggende armeringsjern. Det blev oplyst, at der mangler opmuring på blok 4A, ud mod vejen og at der er afskalling på fundamentet på blok 8.

Der blev spurgt ind til foreningens faldstammer. Flemming B. Andersen forklarede, at det i rapporten omtalte afløbssystem indeholder faldstammer.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget ved håndsoprækning med flertal.

Ad 6.1.

Bestyrelsen stillede forslag om etablering af belysning ved blok 4. I indkaldelsen stod at forslaget drejede sig om blok 14, som er en fejl. Forslaget blev trukket tilbage.

Ad 7.

Edisa Djuzelovic var ikke på valg i år.

Ad 8.

Der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. 2 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år.

Hans Hansen blev valgt for en 2-årig periode med akklamation.

Seyed Hanif Hashemi blev valgt for en 2-årig periode med akklamation.

Hanne Dam blev valgt for en 1-årig periode med akklamation.

Ad 9.

Der skulle vælges 2 suppleanter. 1 suppleant for 2 år og 1 suppleant for 1 år.

Hans Jørgen Rasmussen blev valgt for 2 år.

Gitte Dueholm blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Edisa Djuzelovic
Bestyrelsesmedlem Steen Johnson
Bestyrelsesmedlem Hans Hansen
Bestyrelsesmedlem Seyed Hanif Hashemi
Bestyrelsesmedlem Hanne Dam
Suppleant Hans Jørgen Rasmussen
Suppleant Gitte Dueholm

Ad 10.

Der var mulighed for at melde sig til de eksisterende udvalg.

Festudvalget består af Hanne Dam og Gitte Dueholm. Der kom ingen nye medlemmer.

Grønt Udvalg består af Per Felt, Hanne Dam, Elisabeth Rasmussen og Else Jensen. Der kom ingen nye medlemmer. Årsberetningen fra Grønt Udvalg er vedlagt dette referat.

Der blev nedsat et vedligeholdelsesudvalg som består af Flemming B. Andersen, Hans Jørgen Rasmussen, Hans Hansen og Poul Ingerslev. Tina Riisager oplyste, at hun gerne

ville være behjælpelig, og at vedligeholdelsesudvalget er velkomne til at trække på hendes erfaringer.

Sigga Joensen fortalte, at hun ikke længere kan være behjælpelig med opgaven omkring vaskekortene, da hun har sat sin lejlighed til salg. Hans Hansen meldte sig til at overtage opgaven.

Ad. 11.

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

Ad 12.

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

Ad 13.

Der blev forespurgt, om der var ledige garager. Anja Petterson fra Real Administration fortalte, at der er nogle enkelte ledige garager. Det blev aftalt, at der opsættes skilte på de ledige garager.

Foranlediget af en lejlighed aktuelt til salg blev der spurgt til lejekontrakterne for de haver, hvor ejerne har fået dispensation fra at følge regelsættet. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at der er indsat specifikke formuleringer i disse lejekontrakter, og at bestyrelsen følger med i det igangværende salg.

Bestyrelsen mindede generalforsamlingen om at løbende vandhaner og WC koster fællesskabet penge. Efterfølgende var der en kort debat om emnet

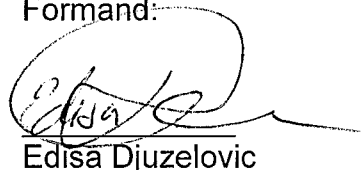
Da der ikke var yderligere under eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.39.

Dirigent:



Poul Ingerslev

Formand:



Edisa Djuzelovic

Referent:



Anja Petterson

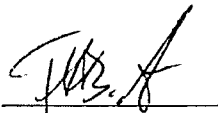
Tillæg til vedtægter for ejerlejlighedsforeningen

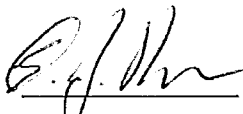
Dommervænget 4-14, 4000 Roskilde


Vedtægternes § 9.3 ændres til gældende ordlyd: "Ejerlejlighedsejeren må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre eller ydersiden af vinduernes rammer eller lade opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner, parabler m.v. Inddækning af altaner og skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheder undtages fra dette.

Således vedtaget på ordinær generalforsamling d. 24. oktober 2012 og på ekstraordinær generalforsamling d. 7. november 2012.

I bestyrelsen:


FLEMMING ANDERSEN


HANS JØRGEN RASMUSSEN


EDISA DŽUZELović

Årsberetning fra Grønt Udvalg

Sidste efterår fik vi plantet 60 planter i bedet mod Gyvelvej. Vi havde håbet at få et langt bed af Perikon langs stien hvilket ville have set godt ud. Desværre gjorde den meget gavmilde saltning i vinters at mange af planterne gik ud og vi må vente og se hvor mange der klarede strabadserne.

Sidste efterår fik vi også et nyt firma til at passe vores grønne områder. I udvalget havde vi håbet at det ville højne vedligeholdelsen men det er endnu ikke sket.

Den 3. juni blev der læsset en masse planter af ved nr. 4E og de næste 2 dage blev de plantet. Vi havde rådført os med en gartner så som forsøg blev der plantet 600 stk. Efeu i et bed bag blok 4. Forsøget går ud på at få et bunddække som ukrudt ikke vil trænge igennem og dermed sørge for at bedet fremtræder pænt.

Endvidere blev der plante 200 Hvid Torskemund omkring containerpladsen hvor vi i forvejen havde fået etableret et hegn af pileflet og plantet 2 forskellige typer roser. Mod syd er det sorten Hansa og mod øst er det sorten Jacques Cartier. Det er igen et forsøg på at se om roser kan trives i vores jord da vi i udvalget gerne vil have noget mere farve end grønt.

Ved samme lejlighed blev det ene bed foran nr. 12A udskiftet fra Cortone Aster til Plunus Otto Luyken. Igen et forsøg på at få en plante, der ikke har torner, og ser pæn ud hele året. Vi må have lidt tålmodighed før vi kan se om vi har ramt rigtigt. Hvis det er tilfældet vil bede foran "A" opgange, med tornede tingester, blive udskiftet.

Legepladsen bag blok 4 havde kun en sandkasse at tilbyde hvorfor vi har sat et legehus.

Vores blomsterkasser i svinget ved blok 6 var ikke for kønne hvorfor de og de 2 ved containerpladsen, er blevet udskiftet til Hortensia af sorten Endless Summer.

I udvalget syntes vi at affaldskurvene efterhånden så noget slidt ud hvorfor de er blevet udskiftet til en pæn grøn model.

Som det fremgår af ovenstående har vi i Grønt Udvalg flere forsøg kørende og vi er også klar over at der er adskillige steder der trænger til at blive ordnet.

--

Hilsener fra

Per Felt