

Referat af generalforsamling i

E/F Dommervænget 4-14

Den 22/10 2015 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Dommervænget 4-14, 4000 Roskilde på restaurant Toppen, Bymarken 37, 4000 Roskilde.

Dagsorden iht. Vedtægterne:

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår 2014/15
Vedlagt indkaldelsen.
4. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse (Vedlagt)
Forslag:
- Bestyrelsen foreslår, at Årsrapporten godkendes og at underskuddet overføres til næste år.
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår 2015/16. (Vedlagt)
Bestyrelsen foreslår:
- at forslaget godkendes, hvilket samtidig betyder,
- at fællesbidraget, bidrag til Grundfonden, kælder-, have- og garagelejen reguleres pr. 01.06.2016 med stigningen i nettoprisindekset
- 5.1 Forelæggelse af Bestyrelsens forslag til vedligeholdelse.
Vedlagt er beretning fra Vedligeholdelsesudvalget, budgetforslag samt præsentation.
6. Indkomne forslag fra beboerne og bestyrelsen:
 - a. Bestyrelsen foreslår, at lave 4 tage og 2 garager i foråret 2016, såfremt der er likviditet hertil, i stedet for at lave 2 tage og 3 garager.
7. Valg af formand for 2 år
Steen Johnson er fraflyttet foreningen og Jacob Gjedde har overtaget posten indtil generalforsamlingen. Jacob Gjedde opstiller for en 2-årig periode.
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Hans Hansen er på valg og genopstiller for en 2-årig periode

Jørn Ole Boss er på valg og genopstiller for en 2-årig periode.

Jacob Gjedde er på valg til formand og er derfor ikke længere bestyrelsesmedlem. Hans Jørgen Rasmussen opstiller for en 1-årig periode.

9. Valg af suppleanter

Dorte Graholy er på valg og genopstiller for en 2-årig periode

- Der skal vælges en suppleant for 1 år

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

11. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg til Deloitte.

12. Valg af revisor suppleant

13. Evt.

- Husdyrhold
- Parkeringspladser

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af ejerlejlighed nr.: 2, 7, 8, 13, 16, 20, 23, 24, 26, 28, 29, 33, 34, 36, 40, 45, 46, 47, 60, 62, 65, 66, 73, 74, 75, 84, 93, 106, 109, 118, 119, 120, 121, 123, 124, 127, 130, 136, 137, 141, 144 og 152.

Dette giver et fremmøde på 3.490/13.034 målt på fordelingstal, svarende til 26,78 %.

Fra Real Administration deltog Tonni Sørensen og Anja Pettersson.

Ad 1.

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

Ad 2.

Poul Ingerslev og Anne Marie Ravn blev valgt som stemmetællere.

Ad 3.

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen, og Jacob Gjedde gennemgik beretningen kort.

Jacob Gjedde oplyst, at der vil blive optegnet striber til brug for afgrænsning af parkeringspladserne langs med græsarealet senere på året.

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

Ad 4.

Anja Pettersson fra Real Administration gennemgik det udsendte regnskab for 2014/2015, som viser et underskud på kr. 396.078,00.

Regnskabet blev vedtaget med overvældende flertal og årets underskud bliver overført til næste år.

Ad 5.

Anja Pettersson gennemgik det udsendte budget for 2015/2016, som viser et overskud på kr. 129.335,04.

Der blev spurt ind til posten nyt vaskerisystem kr. 120.000,00. Hans Hansen oplyste, at det ikke er muligt at få reservedele til kortlæserne, som benyttes i vaskerierne. Der skal derfor findes en anden løsning.

Budgettet blev sat til afstemning og blev vedtaget med overvældende flertal.

Vedtagelsen betyder at:

- Fællesudgifter, garageleje, haveleje samt kælderleje, reguleres med stigning i nettoprisindekset pr. 1. juni 2016.

Ad 5.1.

Hans Hansen gennemgik og forklarede den udsendte PowerPoint præsentation med foreningens vedligeholdelsesplan samt vedligeholdelsesbudget for 2015/2016.

Hans Hansen fortalte, at der kommer nye regler fra EU med et krav om opsætning af individuelle målere på varmt forbrugsvand inden udgangen af 2016. Der er mulighed for at få dispensation herfor, hvis det ikke er teknisk mulig eller rentabelt. Vedligeholdelsesudvalget arbejdede videre med dette.

Vedligeholdelsesplanen og vedligeholdelsesbudgettet blev sat til afstemning og blev vedtaget med overvældende flertal.

Ad 6.a.

Hans Hansen fortalte kort om bestyrelses forslag, at lave 4 tage og to garagetage i stedet for 2 tage og 3 garagetage. Tagarbejderne er blevet billigere end forventet og til sammenligning er facadeprojektet blevet færdiggjort på 2 år i stedet for 3 år.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

Ad 7.

Jacob Gjedde blev valgt med akklamation for en 2-årig periode.

Ad 8.

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

Jørn Ole Boss blev genvalgt med akklamation for en 2-årig periode.

Hans Jørgen Rasmussen blev valgt med akklamation for en 1-årig periode.

Ad 9.

Dorte Graholy blev genvalgt med akklamation for en 2-årig periode.

Stig Nielsen, kommende ejer af Dommervænget 6D, 2. tv. pr. 1. november 2015 blev valgt med akklamation som suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen har efterfølgende erfaret, at det er et selskab der køber ejerlejligheden pr. 1. november og at lejligheden skal udlejes. Jf. foreningens vedtægter kan der kun vælges bestyrelsesmedlemmer og suppleanter, der både ejer og bebor lejligheden. Stig Nielsen kan derfor ikke vælges som suppleant for bestyrelsen.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Jacob Gjedde
Bestyrelsesmedlem Hans Hansen
Bestyrelsesmedlem Gitte Dueholm
Bestyrelsesmedlem Jørn Boss
Bestyrelsesmedlem Hans Jørgen Rasmussen
Suppleant Dorte Graholy

Ad 10.

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

Festudvalget består af Gitte Dueholm og Christina Udesen. Der blev ikke valgt nye medlemmer.

Grønt Udvalg består af Per Felt, Elisabeth Rasmussen, Gitte Dueholm og Jørn Boss. Trine Borg blev valgt som nyt medlem.

Vedligeholdelsesudvalget består af Hans Hansen, Poul Ingerslev og Kurt Laursen. Der blev ikke valgt nye medlemmer.

Ad. 11.

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

Ad 12.

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

Ad 13.

Bestyrelsen oplyste, at der var kommet en henvendelse omkring ændring af reglerne for husdyrhold. Bestyrelsen ville derfor gerne have generalforsamlingens uformelle tilkendegivelse hertil. Der var bred enighed om, at det fortsat skal være tilladt at holde hund og kat i ejerforeningen.

Der blev spurgt ind til muligheden for at opstille en skraldespand ved blok 14 bag buskadset. Dette kan eventuelt forhindre de mange hundeposer der bliver smidt i buskadset. Grønt Udvalg oplyste, at de er i dialog med kommunen omkring ombygningen af svømmehallen og vil videregive forslaget til kommunen.

Der blev mindet om, at hundeejere skal fjerne efterladenskaber for deres hund både på fællesarealer og i den nye hundegård. Der vil blive opsat et skilt i hundegården.

Problemet med manglende parkeringspladser blev debatteret. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at flere parkerer på fortovet, og at dette ikke er i orden. Personer med rollator eller barnevogne skal ud på vejen for at komme forbi.

Der blev oplyst, at der er mulighed for at parkere på Kiwi's parkeringsplads. Man kan henstille til at ens gæster holder derovre. Ligeledes blev det foreslået, at erhvervsbiler fast skal parkeres på Kiwi's parkeringsplads.

Hans Jørgen Rasmussen gjorde opmærksom på, at parkeringsproblemet forstærkes af A/B Dommervængets manglende parkeringspladser. Bestyrelsen er opmærksom på problemet og overvejer om der kan oprettes nogle ekstra parkeringspladser ved områder, hvor kloakken renoveres. Herudover overvejes det også, at oprette et samarbejde med et parkeringsfirma.

Det blev forespurgt om muligheden for at lægge låg på sandkasserne. Grønt Udvalg arbejder videre med idéen.

Der blev oplyst, at der stadig er problemer med henstillet af affald ved den gamle containerplads. Det blev derfor præciseret, at man som ejer selv skal sørge for at komme af med storskrald. Der er ingen ordening i foreningen, men der henstilles til at hjælpe hinanden.

Det blev oplyst, at der er kakerlakker i blok 8A og 8B. Der kommer et skadedyrsfirma og kigger på problemet. Der vil blive opsat sedler herom.

Der blev forespurgt til beboerlokalet. Bestyrelsen oplyste, at det godkendte budget på kr. 37.000,00 ikke kan overholdes. Muren der skal fjernes er en bærende væg, og det kræver derfor en beregning fra kommunen. Projektet kommer til at koste kr. 80.000 – 85.000,00.

Der blev forespurgt til farven på entredøre ind til lejligheden. Den oprindelige dør er en fineret teaktræs dør og såfremt denne udskiftes skal den, ifølge foreningens husorden, stadig have udseende som følger de andre døre i opgangen. Såfremt der er entredøre i andre farver, vil bestyrelsen gerne have besked herom.

Det blev oplyst, at der, med godkendelse fra bestyrelsen, bliver foretaget en kælderrydning i 12A. Der er henstillet en masse effekter på fællesarealet og dette vil blive fjernet d. 15. november 2015. Det er beboerne i opgangen, som sørger for kælderrydningen og det påfører derfor ikke foreningen omkostninger.



Det blev spurgt til fejlen i varmeregnskabet 2014 for blok 14. Poul Ingerslev forklarede, at Roskilde Forsynings måler var defekt og at den derfor ikke havde målt det fulde forbrug for 2014. Denne fejl blev først konstateret efter udsendelse af varmeregnskabet for 2014. Roskilde Forsyning har efterfølgende ansat et skønnet forbrug for den ikke afmålte periode og dette beløb er herefter blevet fordelt ud fra forbruget for de enkelte ejere i blokken. Beløbet bliver opkrævet a conto til og med årets udgang.

Bestyrelsen oplyste, at de har modtaget flere klager omkring opførsel, larm og støj. Bestyrelsen henstiller derfor til, at alle udviser hensyn til hinanden.

Da der ikke var yderligere under eventuelt, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.30.

Roskilde, den 0 /11 2015

Dirigent:



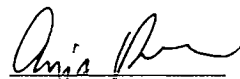
Flemming Andersen

Formand:



Jacob Gjedde

Referent:



Anja Pettersson