



Referat for ordinær generalforsamling

Den 27. oktober 2021 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Dommervænget 4-14, i beboerlokalet, Hedebo parken 6, kælder under kollegiet.

Dagsorden iht. Vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår 2020/2021, beretning fra Grønt Udvalg 2020/2021 samt beretning fra Vedligeholdelsesudvalget 2020/2021
5. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse
6. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår 2021/2022 samt til godkendelse
Bestyrelsen foreslår:
 - at forslaget godkendes, hvilket samtidig betyder,
 - at fællesbidraget, bidrag til Grundfonden, kælder-, have- og garagelejen reguleres pr. 01.06.2022 med stigningen i nettoprisindekset
7. Forelæggelsen af foreningens investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år til godkendelse
8. Indkomne forslag

Hanne & Jan Maymann stiller forslag om opsætning af markise i loftet af altanen og derfor en ændring af vedtægternes § 9 stk. 3.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmer Jørn Boss, Hanne Maymann og John Hansen er på valg og er villige til genvalg for en 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Hanne Toft udtræder af bestyrelsen og der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for den resterende periode på 1 år.
Nuværende suppleant Graves Lauridsen opstiller til denne post.
10. Valg af suppleanter

Suppleant Graves Lauridsen genopstiller ikke som suppleant og der skal derfor vælges en ny suppleant for 2 år.



11. Valg til udvalg (grønt udvalg, vedligeholdelsesudvalg, eventuelt andre)
12. Valg af revisor, Bestyrelsen foreslår genvalg til Deloitte.
13. Evt.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af ejerlejlighed: 2, 14, 16, 21, 24, 25, 37, 43, 50, 55, 72, 96, 97, 108, 110, 113, 115, 116, 119, 121 og 128.

Dette giver et fremmøde på 1.787/13034 målt for fordelingstal, svarende til 13,71%.

Fra Real Administration A/S deltog Anja Pettersson.

Ad. 1.

Anja Pettersson fra Real Administration blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indvarslet og beslutningsdygtig. Dirigenten oplyste endvidere, at der ikke var fremmødt nok til endelig vedtagelse af den kommende vedtægtsændring i et senere punkt på dagsordenen.

Ad. 2.

Anja Pettersson fra Real Administration A/S blev valgt som referent.

Ad. 3.

Vivi Sørensen og Heidi Maja Davidsen blev valgt som stemmetællere.

Ad. 4.

Bestyrelsens beretning indeholdende beretning fra Grønt udvalg og Vedligeholdelsesudvalgt var vedlagt indkaldelsen. Formanden Jørn Boss gennemgik kort beretningen.

Der blev forespurgt om ladestanderne virker. Formanden oplyste, at de ikke er klar til brug endnu selvom de lyser grønt. Der bliver givet besked ud til alle ejere, når de er klar til brug. Der blev spurgt ind til om alle kan benytte dem, når de er klar til brug. Alle beboere må benytte dem som udgangspunkt, bestyrelsen er ved at undersøge om andre også må benytte dem.

Der blev forespurgt om der er mulighed for opsætning af opladere i garagerne. Bestyrelsen vil undersøge dette nærmere.

Der blev forespurgt til hvem der har ansvaret for hullerne i asfalten. Formanden oplyste, at ejerforeningen har ansvaret og at lapning af hullerne er igangsat.

Der blev forespurgt til vedligeholdelse af de grønne områder i form af fjernelse af tjørnen og fældningen af platantræerne, som er sket for nogle år siden. Vicevært Lars Nielsen oplyste, at træerne blev fældet, da rødderne ødelagte asfalten og det nærliggende garageanlæg. Tjørnen er blevet fjernet, da det var farligt med de lange pigge. Der vil blive plantet røn i stedet for.



Der blev spurgt ind til Grundejerforeningen Hedemøllens affaldspladser, som der er gravet ud til på ejerforeningens areal og om hvordan beslutningen herom er udsendt til ejerne. Formanden oplyste, at foreningen har udlånt 1,5 meter ved skråningen ind til Hedemølleparken. Bestyrelsen vil undersøge hvordan dette er kommunikeret ud til ejerne.

Der blev forespurgt til storskraldsordningen og haveaffaldsordningen, da det er en stor omkostning for foreningen, og at alle, også andre end foreningens beboere, har mulighed for at benytte ordningen, da den ikke er aflåst. Formanden oplyste, at det er et punkt der er blevet drøftet mange gange. Det har tidligere vist sig, at såfremt foreningen ikke har denne ordning, eller har haft en ordning med aflåsning, så blev affald og storskrald stillet på fællesarealerne både udendørs og indendørs. Bestyrelserne har derfor forsøgt sig med forskellige muligheder igennem tiden og har konstateret, at det er bedst at have en storskraldsordning og haveaffaldsordning, selvom det koster noget.

Der blev gjort opmærksom på, at lågen til affaldsgården skal skiftes. Bestyrelsen vil undersøge dette nærmere.

Der var ikke yderligere spørgsmål hertil og beretningen blev taget til efterretning. Beretningen er vedlagt nærværende referat.

Ad. 5.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2020/2021, som viste et overskud på kr. 115.898.

Der var ingen spørgsmål hertil og regnskabet for 2020/2021 blev godkendt.

Ad. 6.

Dirigenten gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 2021/2022. Budgettet indeholder en post afsat til kr. 125.000 til advokatomkostninger i forbindelse med den igangværende skelsag.

Dirigenten oplyste endvidere, at bestyrelsen stillede forslag om regulering med stigningen i nettoprisindekset pr. 1. juni 2022 på fællesbidrag, bidrag til grundfond, kælder-, have- og garageleje.

Herefter blev drifts- og likviditetsbudgettet for 2021/2022 inkl. nettoprisindekseringen pr. 1. juni 2022 godkendt.

Ad. 7.

Formanden gennemgik budgetterne for 2021/2022 og 2022/2023 og oplyste, at der ikke er afsat til nye større poster.

Der blev forespurgt til posten faldstammerådgivning. Formanden oplyste, at det ikke påregnes at benytte posten hertil, men at det er afsat såfremt det bliver nødvendigt.

Der blev spurgt ind til problemerne med rødder i rørene. Formanden oplyste, at problemet et blevet udbedret, og at der ikke er yderligere problemer.



Der blev forespurgt til status for tagventilatorer. Formanden oplyste, at der er afholdt møde med en firma omkring en ny løsning, men at denne er meget dyr. Viceværten oplyste, at de tagventilatorer der ikke virker bliver udskiftet. Det er ikke muligt at reparere på de gamle tagventilatorer længere.

Budgetterne for 2021/2022 og 2022/2023 blev godkendt.

Ad. 8.

Hanne & Jan Mayman stillede forslag om opsætning af markiser i loftet af altanen og derved en ændring af vedtægternes § 9 stk. 3. Forslaget blev drøftet både med fordele og ulemper, og om muligheden for opsættelse i de bærende betonelementer og holdbarheden ved storm.

Det blev også drøftet om alle lejligheder ville have muligheden for opsætning af markise.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at generalforsamlingen kunne stemme om det, men at forslaget krævede 2/3 flertal eftersom det medførte en vedtægtsændring.

Forslaget blev sat til afstemning og fik kun 1 stemme for. Forslaget blev derfor nedstemt, men generalforsamlingen tilkendegav at bestyrelsen gerne må arbejde videre med forslaget omkring markiser og undersøge mulighederne herfor.

Ad. 9.

Jørn Boss, Hanne Maymann og John Hansen blev genvalgt for en 2-årig periode. Graves Lauridsen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem for den resterende periode på 1 år for Hanne Toft.

Ad. 10.

Nina Køhler blev valgt som ny suppleant for en 2-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesmedlem Jørn Boss

Bestyrelsesmedlem Hanne Maymann

Bestyrelsesmedlem John Hansen

Bestyrelsesmedlem Jens-Erik Rønne Pedersen

Bestyrelsesmedlem Graves Lauridsen

Suppleant Hanne Trebbien

Suppleant Nina Køhler

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 11.

Der var mulighed for at melde sig til Grønt Udvalg. Grønt Udvalg består af Hanne Maymann, Jens-Erik Rønne Pedersen, Graves Lauridsen og Hans Hansen.

Der var mulighed for at melde sig til vedligeholdelsesudvalget. Vedligeholdelsesudvalget består af John Hansen, Graves Lauridsen, Hanne Maymann og Mads Rahbek.

**Ad. 12.**

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

Ad. 13.

Der blev forespurgt til maling af opgangene. Formanden oplyste, at det står på listen over kommende vedligeholdelsesopgaver.

Der blev forespurgt til muligheden for at få opsat sensor til opgangs- og kælderlys, da prisen for el er steget. Viceværten oplyste, at lyset er styret via en udendørsføler. Bestyrelsen vil gerne undersøge det nærmere.

Der blev forespurgt til en manglende stikkontakt i kælderrummet i nr. 6, som måtte være fjernet. Viceværten har efterfølgende undersøgt dette og har oplyst, at der sidder stikkontakter i begge kælderrum med afbryder.

Der blev spurgt ind til status på bevoksningen ind mod svømmehallen, som Roskilde kommune står for. Formanden oplyste, at der er afholdt møde med kommunen, men at det ikke har medført yderligere. Roskilde Kommune har dog oplyst, at hele området med bevoksning skal moderniseres på et tidspunkt.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af både dirigent, referent og formand.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Anja Pettersson

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-11-05 12:46:12 UTC

NEM ID 

Anja Pettersson

Referent

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2021-11-05 12:46:12 UTC

NEM ID 

Jørn Ole Boss

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-606314422474

IP: 87.60.xxx.xxx

2021-11-06 06:57:59 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: DHU5A-NU5KC-3YSM3-40G16-ATTB6-OUP11

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

BESTYRELSENS BERETNING GF-2021:

PROJEKTER I ÅRETS LØB

Vores største projekt i indeværende finansår har været det store rørføringsprojekt, som med forsinkelser blandt andet på grund af fund af asbest, nu endeligt er tilendebragt. Den oprindelige pris på ca 500.000,- kr kunne derfor ikke holdes og vi er endt med en udgift på ca 1.300.000,- kr. Vi er dog stadig meget tilfredse med at fik dette arbejde udført og høster mange roser fra såvel beboere som de firmaer der arbejder med vores installationer.

Derudover har vi ikke iværksat større projekter på grund af den anstrengte økonomi via grundfonden. Dette stammer tilbage fra anlæggelsen af de ca 30 nye p-pladser, renovering af alle kældernedgange og ikke mindst anlæggelse af 6 nye affaldspladser, til i alt: 2.665.000,- kr Vi håber dog at vi ved starten på det nye finansår pr 01 JUN 2022 igen ”er tilbage ved start” ...

Vi har via NimTag fået efterset alle vores tage og rapporten herfra er tilfredsstillende.

Af kommende opgaver har det første prioritet at få lappet de værste huller i vores asfaltbelægning, hvorefter vi vil tage stilling til det forslag vi har modtaget fra Gundsø om ny asfaltbelægning foran blokkene og foran garageblokkene. Anslået pris hertil er: ca 800.000,- kr.

Næste store opgave bliver formentlig vore ovenlysvinduer, der netop er blevet efterset af såvel vores Gårdmand Lars og foreningens faste tømrer. Nogle ovenlysvinduer er OK men mange er også meget slidte og vi har det første eksempel på at der trænger vand i på 2.sal. Da disse ovenlysvinduer samtidig jo også eventuelt skal anvendes i tilfælde af brand – er det noget vi tager meget alvorligt. Et prisoverslag herpå har vi

Vi fortsætter vores projekt med renovering/etablering af en legeplads pr. finansår og forventer at få en legepladsinspektionsrapport til foråret

PERSONALENYT

Beboerne vil til stadighed opleve at der er nye "ansatte" i vores områder. Vi fortsætter nemlig med at tage socialt ansvar ved at fortsætte samarbejdet med Tåstrup og Roskilde Kommune om jobtræning ved Lars. Alle som har gennemgået et forløb hos os siger at de bliver godt modtaget af beboerne og er meget glade for deres ophold hos os.

Bestyrelsen er næsten fuldtallig idet kun et medlem har valgt ikke at fortsætte bestyrelsesarbejdet. Vores nuværende 2.suppleant Graves Lauridsen er interesseret i at indtræde som bestyrelsesmedlem og stiller op til posten på GF med bestyrelsens opbakning.

SKELSAGEN MOD AB

Vi ser frem til den forstående retssag om vores garager ved Blok-14. Retssagen er fastlagt til den 17+18 JAN 2022, men har dog været udsat adskillige gange. Selve sagen startede den 15 MAJ 2019!

GRØNT UDVALG

En ny sandkasse + genetablering af legetårn på grund af råd er gennemført for legepladsen mellem Blok-8/10. Forventer nye planter på naturlegepladsen mellem Blok-12/14 + såning af græs på bakkerne. Plantning af nye træer med 3-4 stk. foran Blok-8 og 1 stk. ved Blok-14. Kummerne i svinget ved Blok-14 tilplantes med hortensia.

Bestyrelsen siger tak for et godt år i vores forening og tak for de mange positive tilbagemeldinger vi og Lars modtager i årets løb. Også en stor tak til JR Park og Real Administration for godt samarbejde i årets løb.

P.b.v.

Jørn Boss, Bestyrelsesformand, E/F Dommervænget 4-14, 4000 Roskilde.