

Referat af generalforsamling i

E/F Dommervænget 4-14

Den 28/10 2010 kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling på restaurant Toppen, Bymarken 37, 4000 Roskilde.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår. (Beretning er vedlagt)
 - 3 a. Beretning fra følgende udvalg
 1. Grøntudvalg
 2. Vedligeholdelsesudvalg.
 3. Paraboludvalg
 4. Festudvalg
 5. Dørtelefonudvalg
4. Forelæggelse af foreningens årsrapport for det forløbne regnskabsår til godkendelse. (Regnskab er vedlagt)
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår samt investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år. (Budget er vedlagt)
 - 5 a. Vedligeholdelsesudvalget bemyndiges til at anvende op til kr. 100.000 til bygningsvedligeholdelse i forbindelse med udarbejdelse af vedligeholdelsesplan.
 - 5 b. Bestyrelsen undersøger hvad en asfaltenovering koster. Der afsættes kr. 50.000 til en konsulent til udarbejdelse af forslag til nyt asfalt kombineret med kloak reparation. Desuden kr. 50.000 til umiddelbare og nødvendige fornyelse af asfalt.
 - 5 c. Der anvendes kr. 105.000 til at færdiggøre tagprojektet. Det svarer til en del af beslutningen fra sidste år. Men da vi ikke blev helt færdige, så bliver en del først betalt i år.

6. Indkomne forslag:

6a. Nedlægning af affaldsskakter.

Affaldsskakterne er uhygiejniske og ikke særlig dekorative, da ikke alt køkkenaffald er i lukkede poser og det være sig i både fast og flydende form hvilket også væggen og gulvet under lågerne bærer tydelige spor af. Alternativt kan de rum der allerede benyttes til affaldsspandene let modificeres.

(Johnny Sabild 8A)

6b. Rengøring af opgange.

Mindst en årlig grundig rengøring af trapper og vægge i opgangen enten ved fælles indsats fra beboerne i de respektive opgange eller af rengøringsselskabet.

(Johnny Sabild 8A)

6c. Cykelstativer.

Cykler, der ikke anvendes jævnligt burde fjernes for at frigive plads til cykler, der bruges jævnligt og som parkeres i indgangspartierne.

(Johnny Sabild 8A)

6d. Overholdelse af gældende regler for bebyggelsen.

Det burde være i alles interesse at overholde gældende regler og husorden da det i sig selv er en beskyttelse af investeringen der er gjort i boligen med henblik på fremtidig salg.

Med hensyn til de små haver skulle højden af indhegningerne ikke være højere end det er tilladt for altanerne, altså samme højde som brystværnet.

(Johnny Sabild 8A)

6e. Forholdene ved den røde container plads

Generalforsamlingen pålægger Bestyrelsen at holde øje med affaldssituationen i området (inkl. kældrene) efter fjernelsen af den røde container, og at undersøge muligheder for afhjælpning, hvis situationen ikke er tilfredsstillende. Hvis der ikke kan findes andre og billigere praktiske løsninger (f.eks. brug af kommunens storskralds-ordning), bemyndiges Bestyrelsen til at genetablere den røde container.

Forslaget skønnes at kunne koste kr. 100.000 – 150.000 årligt, men hvis affaldssituationen uden container bliver uacceptabel, vil dette også medføre udgifter.

(Poul Ingerslev, 8 B, 2.th.)

6f. Oprydning af cykler.

Det gode initiativ med oprydning i kældre og garager udvides, så der også ryddes op i cyklerne – både i cyklekældre og i udendørs stativer/langs mure

(Pia Tolman 8C, 1. tv)

7. Valg af Formand

Formanden er på valg og genopstiller ikke.

8. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Der skal vælges 4 bestyrelses medlemmer (2 for et år og 2 for to år) samt minimum 2 suppleanter.

Flemming Andersen blev valgt sidste år for en to årig periode.
Tina Riisager blev valgt sidste år for en etårig periode. Genopstiller.
Der skal vælges to medlemmer for to år og én for et år.

9. Valg af suppleanter til bestyrelsen

10. Supplering af medlemmer til diverse udvalg.

Grøntudvalg
Hjemmesideudvalg
Vedligeholdelsesudvalg
Festudvalg

11. Valg af revisor.

12. Eventuelt.

På generalforsamlingen var mødt repræsentanter fra 39 lejligheder, heraf var der 2 fuldmagter. I alt svarende til 3.281/13.034 pr. fordelingstal. Fra Lejkon Administration deltog Tonni Sørensen og Anja Pettersson.

Ad 1. Poul Ingerslev blev valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen i henhold til vedtægternes § 11 var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig.

Lejkon Administration blev valgt som referent.

Ad 2. Martin Brix, Johnny Sabild og Jacob Hansen blev valgt som stemmetællere.

Ad 3. Hans Hansen henviste til beretningen, som var fremsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Herudover fortalte Hans Hansen at overblikket over de udlejede kælderrum er kommet på plads takket være Tina Riisager, der har været alle kælderrum igennem. Der er nogle der har begået selvtægt, men bestyrelsen og administrator er ved at få "lovligtgjort" de forhold.

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

Ad 3a 5. Carsten Polmann fortalte at dørtelefonudvalget er nedlagt.

Ad 4. Tonni Sørensen præsenterede kort Lejkon Administration og gennemgik derefter det udsendte regnskab, som viste et overskud på kr. 37.474,00.

Tonni Sørensen oplyste at vaskeriet til næste år vil være med i driften, i stedet for at være en selvstændig del. Dette er på baggrund af at driftsomkostningerne på maskinerne såsom vand og el er indeholdt i den almindelige drift og ikke i den selvstændige del.

Der blev spurgt til indfrielse af vindueslånet, om det kunne betale sig at indfri. Tonni Sørensen forklarede, at vindueslånet er omlagt fra Forstædernes Bank med en rente på over 7 %, til Nordea med en rente på 6 %. Hvis man selv kan få en lavere rente end det, eller hvis man har pengene stående, kan det betale sig at indfri vindueslånet.

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

Ad 5. Tonni Sørensen gennemgik det udsendte budget for 2010/2011, som viste et overskud på kr. 50.770,00.

Der blev spurgt til posten konsulentbistand på kr. 55.000,00. Tonni Sørensen gjorde opmærksom på, at der i slutningen af året skal udarbejdes nyt energimærke. Tina Riisager fortalte, at der i forbindelse med ny vedligeholdelsesstrategi også skal bruges byggesagkyndige i det kommende år.

Der blev spurgt til posten bestyrelseshonorar på kr. 21.000. Hans Hansen fortalte, at det var en generalforsamlingsbeslutning fra sidste år. Beløbet dækker omkostninger til printere, blæk og telefon. Det årlige honorar for bestyrelsesmedlemmer er kr. 3.200,00 og for suppleanter kr. 1.600,00.

Generalforsamlingen godkendte budgettet for 2010/2011.

Godkendelsen af det fremlagte budget betyder at:

- Den månedlige indbetaling til fællesbidrag er kr. 20,52 per fordelingstal, da dette bliver pristalsreguleret pr. 01.01.2011.
- Den månedlige indbetaling til Grundfonden er kr. 50,00 per fordelingstal, da dette er uændret.

Ad 5a. Tina Riisager forklarede kort, at der skal laves en bygningsgennemgang for at lave en strategi for kommende vedligeholdelser. Beløbet kr. 100.000,00 bliver taget fra grundfonden og skal bruges til bygningsgennemgangen samt nødvendige reparationer.

Forslaget blev vedtaget med håndsoprækning.

Ad 5b. Hans Hansen fortalte, at der er mange huller i asfalten, grundet den hårde vinter, og at der tidligere er lavet lappeløsninger.

Det drejer sig om blokkene mellem de to sving, blok 6, 8, 10, 12 og 14. Asfalteringen foran blok 4 tilhører andelsboligforeningen og bestyrelsen skal lave en aftale med dem.

Der blev spurgt til omkostningen på kr. 50.000 til en konsulent. Bestyrelsen har gode erfaringer med at bruge konsulenter til større projekter og mente at pengene er givet godt ud.

Forslaget blev vedtaget med håndsoprækning.

Ad 5c. Beslutningen om tagprojektet blev taget på generalforsamlingen sidste år, men da den sidste regning ligger til betaling i det nye regnskabsår skal generalforsamlingen godkende betalingen.

Forslaget blev vedtaget ved håndsoprækning.

Ad 6a. Johnny Sabild fortalte kort om forslaget. Der blev nævnt, at der ligger regler for hvad der må komme i affaldsskakterne, så det ikke burde være et problem. En anden gjorde opmærksom på, at hvis affaldsskakterne sløjfes kommer skraldeposerne til at stå ude på opgangene, indtil man skal ned næste gang.

Forslaget blev ikke vedtaget.

Ad 6b. Johnny Sabild forklarede kort om forslaget. Tina Riisager gjorde opmærksom på, at en hovedrengøring koster omkring kr. 50.000,00, som ikke er med i budgettet. Det blev foreslået, at man næste år behandler indkomne forslag inden godkendelse af budgettet.

Der var flere som gerne vil med til at lave hovedrengøring af deres egen opgang, og det blev besluttet at Poul Ingerslev udarbejder en vejledning til rengøring og at bestyrelsen sørger for at indkøbe midlerne dertil.

Forslaget blev sat til afstemning som en tilkendegivelse og stemmerne fordelte sig 50/50 på for og imod.

Under punktet blev trappevasken omtalt. Den almindelige trappevask er ikke tilfredsstillende og den nye bestyrelse vil kigge på det.

Ad 6c. Der var enighed om, at der skulle gøres noget ved de cykler, som ikke bliver brugt. Bestyrelsen sørger for, at der bliver foretages en cykel-rydning, ikke kun i år, men måske som en fast procedure inden vinter, så Anlægsgartnerne kan komme til at rydde sne ved indgangene.

Ad 6d. Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstiller med en henstilling til, at man overholder de gældende regler.

Ad 6e. Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstiller, da bestyrelsen allerede har forslaget som en opgave.

Ad 6f. Forslaget blev trukket tilbage af forslagsstiller, da det er samme forslag som ad 6c.

Ad 7. Poul Ingerslev blev indstillet til formandsposten for 2 år. Han forklarede kort om sig selv og om hans opfattelse af bestyrelsens opgaver. Der var ikke andre der ønskede at opstille og Poul Ingerslev blev valgt med applaus.

Ad 8. Der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. 2 medlemmer for 2 år og 1 medlem for 1 år. Tina Riisager ønskede at genopstille, Bjarne Jacobsen, Per Felt og Kaj Lund ønskede at opstille til bestyrelsen.

Det blev afholdt skriftlig afstemning og i bestyrelsen er Tina Riisager (2.715 stemmer), Bjarne Jacobsen (2.296 stemmer) og Per Felt (1.982 stemmer).

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Poul Ingerslev

Flemming Andersen

Tina Riisager

Bjarne Jacobsen

Per Felt

Ad 9. Der skulle vælges minimum 2 suppleanter. Kaj Lund, Carsten Neumann og Hans Jørgen Rasmussen ønskede at opstille.

Suppleanterne blev valgt i nævnte rækkefølge.

Ad 10. Bent Svendsen meldte sig til Hjemmesideudvalget. Bjarne Jacobsen meldte sig til Vedligeholdelsesudvalget. Aase Rabjerg meldte sig til Festudvalget.

Ad 11. Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

Ad 12. Der blev spurgt til muligheden for at opsætte skraldespande til hundeposer. Grønt Udvalg kigger på det.

Der kom et forslag til den nye bestyrelse, til at modificere havereglerne og eventuelt besigtige hver enkelt have. Det blev fortalt, at de gamle haveregler fra 1996 er blevet opdateret i 2010.

Der blev spurgt til, hvor de nye parkeringspladser skal være. Hans Hansen fortalte, at det bliver bag garagerne i nr. 6, samt ved indkørslen til blok 8.

Det blev spurgt til muligheden for at tidsbegrænse udlejning af lejlighederne. Vedtægterne siger intet om tidsbegrænsning, så den nye bestyrelsen kigger på det.

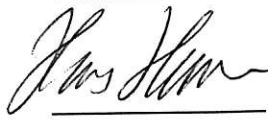
Det blev foreslået at indramme den opsatte husorden i opgangene, for at det skal se pænere ud.

Da der ikke var flere punkter til behandling, hævede dirigenten generalforsamlingen kl. 22.00

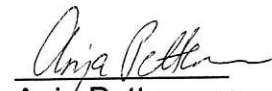
Dirigent:


Poul Ingerslev

Formand:


Hans Hansen

Referent:


Anja Pettersson