

## Referat af generalforsamling i

### E/F Dommervænget 4-14

Den 24/10 2012 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 2011/12.  
Vedlagt indkaldelsen.
4. Forelæggelse af foreningens Årsrapport for det forløbne regnskabsår til godkendelse (Vedlagt)  
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 2012/13. (Vedlagt)  
Bestyrelsen foreslår:
  - at forslaget godkendes, hvilket samtidig betyder,
  - at bidraget til Grundfonden ændres fra kr. 50 pr. fordelingstal pr. år til 55 kr. pr. år pr. 1.1.2013.
  - at garagelejen ændres fra 180 kr. pr. måned til 200 kr. pr. måned pr. 1.1.2013.
  - at fællesbidraget, bidrag til Grundfonden, kælder-, have- og garagelejen reguleres en gang årligt med stigningen i nettoprisindekset. Første gang 1.6.2013.
- 5.1 Forelæggelse af Bestyrelsens forslag til "Investerings- og vedligeholdelsesplan for de kommende 2 år 20(11)12-14". (Vedlagt)  
Bestyrelsen foreslår at dette forslag godkendes.
6. Forslag fra beboerne og bestyrelsen
- 6.1 Per Felt DV 4 E:  
"Generalforsamlingen kan ikke godkende at Bestyrelsen bruger foreningens penge til Kommunale projekter".
- 6.2 Bjarne & Laila Jacobsen DV 12 A st. th.: Container én gang om måneden.  
(Forslaget fulde tekst er vedlagt)  
Til afstemning: enten
  - a. Månedlig container, til en maksimal årlig pris på kr. 19.740

- hvis nej:  
b. Container hver anden måned, til en maksimal årlig pris på kr. 9.870  
hvis nej:  
c. Kvartalsvis container, til maksimal årlig pris på kr. 6.580  
hvis nej:  
d. Halvårlig container, til en maksimal årlig pris på kr. 3.290  
hvis nej:  
e. Container én gang årligt, til en maksimal pris på kr. 1.645
- 6.3 Nadia Jensen DV 8 A st. th.:  
a. "Bestyrelsen pålægges at udarbejde retningslinjer for opsætning af markiser".  
b. "Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at igangsætte tiltag, der er medvirkende til at pladserne foran garagerne ikke anvendes til parkering udenfor de afmærkede felter."
- 6.4 Bodil Thomsen DV 4 E. 1. dør 1.  
Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at den indleder forhandlinger med A/B Dommervænget om følgende:  
"Parkeringsforholdene bliver ændret/renoveret. Især er det et ønske, at træerne langs vejen bliver fældet. Der er flere fordele ved fældning:  
Der kan etableres skråparkering, som kan rumme flere biler.  
Vi slipper for at få bilerne griset til af fugle, der gør ophold i træerne  
Vi slipper for løvfald i efteråret  
At vejen gøres ensrettet"
- 6.5 Vivi Hørup DV 4 E.  
"For at forebygge aflæsning af affald ved containerpladsen, foreslås bedre skiltning både på dansk og på et fremmed sprog, samt en skitse, der viser hvor affald skal afleveres."
- 6.6 Hanif S. Hashemi DV 4 B st. tv.  
"At der indkøbes et Volleyball net. Udgift kr. 4.149".
- 6.7 Hanne Egholm-Dam DV 8 B st. th.  
"Festudvalget anmoder om kr. 2.000 til indkøb af klapborde og evt. stole. Det er alt for tungt at løfte rundt på borde/bænke sæt når vi holder sommerfest samt får anvist plads til opbevaring af telt, evt. borde samt klapstole".
- 6.8 Rensning af udluftningsrør (Bestyrelsen)  
På generalforsamlingen oktober 2011 blev der stillet forslag fra Aase Jensen DV 12 D 1. tv. om at undersøge omkostninger ved at feje udluftningskanalerne fra top til bund.  
Byggerådgiver angiver en overslagspris på ca. kr. 700 pr. lejlighed. Det vil medføre en samlet vedligeholdelsesudgift på kr. 109.200.
- 6.9 Vedtægtsændring § 9 stk.3 (Bestyrelsen)  
Ny "Vedtægt § 9 stk. 3".

"Ejerlejlighedsejeren må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre eller ydersiden af vinduernes rammer eller lade opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner, paraboler mv. Inddækning af altaner og skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheder undtages fra dette".

Såfremt dette ikke vedtages:

"Ejerlejlighedsejeren må ikke lade foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre eller ydersiden af vinduernes rammer eller lade opsætte skilte eller reklamer. Inddækning af altaner og skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheder undtages fra dette"

7. Valg af formand for 2 år  
Poul Ingerslev (genopstiller ikke)
  - Der skal vælges en formand for 2 år.
  
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen for 2 år.  
Flemming Andersen (Ikke på valg)  
Kaj Lund (genopstiller ikke)
  - Der skal vælges et bestyrelsesmedlem for 2 år  
Carsten Neumann (er udtrådt af bestyrelsen)
  - Der skal vælges et bestyrelsesmedlem for 1 år.  
Camille Johnson (genopstiller ikke)
  - Der skal vælges et nyt bestyrelsesmedlem for 2 år
  
9. Valg af suppleanter for 2 år.  
Ulrik Sørensen (Ikke på valg)
  - Der skal vælges en suppleant for 2 år
  
10. Valg af revisor
  
11. Valg af revisor suppleant
  
12. Evt.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af ejerlejlighed nr.: 2, 6, 7, 13, 14, 20, 24, 25, 32, 34, 36, 39, 43, 45, 46, 47, 50, 60, 62, 64, 66, 68, 85, 86, 93, 105, 106, 115, 116, 120, 123, 124, 127, 137, 141, og 152. Herudover var der en fuldmagt fra ejerne af restlejlighederne Christina Prince.

Dette giver et fremmøde på 4.696/13.034 målt på fordelingstal, svarende til 36,02 %.

Fra Lejkon Administration deltog Tonni Sørensen og Anja Pettersson.

**Ad 1.**

Hans Hansen 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.**

Steen, Ulrik, Hanne og Karsten blev valgt som stemmetællere.

**Ad 3.**

Poul Ingerslev gennemgik beretningen punktvis og der var lejlighed til at stille spørgsmål og komme med kommentarer, ris og ros efter hvert punkt.

Sigga Joensen, som står for køb af nye kort til vaskeriet, fortalte at der kommer til at ske en ændring hos Miele idet de nuværende kort kommer til at udgå på længere sigt. Der vil blive oplyst nærmere til alle beboere, når det er mere information.

Ulrik Sørensen kom med en opfordring til at slukke lyset i kældrene, hvis man ser at nogle har glemt det, så el forbruget kan holdes nede.

Tina Riisager opfordrede bestyrelsen til at have en tættere dialog med Grønt Udvalg fremadrettet.

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

**Ad 4.**

Poul Ingerslev forklarede kort, hvorfor der i regnskabet er et større overskud end forventet. Det skyldes posterne snerydning, selvrisiko på forsikringsskader samt konsulentonorar som er blevet langt billigere end budgetteret.

Tonni Sørensen gennemgik det udsendte regnskab, som viste et overskud på kr. 260.305,00.

Der er medtaget en ny post på ejendomsskat, som tidligere har været under garageregnskabet. Omkostningen er flyttet til foreningens driftsomkostninger, da bestyrelsen har konstateret at det er en fejl at medtage den under garageregnskabet, da den betales på grund af en selvstændig matrikel, som ikke har noget at gøre med garagerne at gøre.

Garagerne er blevet vurderet som selvstændige ejerlejligheder af en valuar og er derfor opskrevet til en værdi på kr. 882.000,00, i forhold til tidligere års regnskab hvor værdien var kr. 42.000,00.

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

**Ad 5.**

Kaj Lund gennemgik det udsendte budget for 2012/2013, som viser et overskud på kr. 48.653,00.

Det blev debatteret om grænsen for den månedlige betaling var nået. Det blev pointeret fra bestyrelsens side, at ejendommene kræver vedligeholdelse og at beløbet til vedligeholdelse ikke vil falde fremadrettet, hvis ejendommene fortsat skal fremstå som vel vedligeholdte.

Budgettet blev sat til afstemning og blev vedtaget ved håndsoprækning.

Vedtagelsen betyder at:

- Garageleje stiger fra kr. 180,00 pr. måned til kr. 200,00 pr. måned gældende fra den 1. januar 2013.
- Bidraget til grundfonden stiger fra kr. 50,00 pr. fordelingstal til kr. 55,00 pr. fordelingstal gældende fra den 1. januar 2013.
- Garageleje, haveleje, kælderleje, bidrag til grundfond samt fællesudgifter reguleres en gang årligt med stigning i nettoprisindekset, først gang den 1. juni 2013.

**Ad 5.1.**

Kaj Lund fortalte om bestyrelsens udsendte forslag til investerings- og vedligeholdelsesplan.

Den indeholder en bemyndigelse til bestyrelsen til at benytte maksimalt kr. 705.980,00 i løbet af de næste 2 år. Beløbet bliver finansieret af grundfonden.

Bestyrelsen blev opfordret til at overveje nødvendigheden af udførelser af vedligeholdelsesprojekter. F.eks. maling af alle beton søjler, som er en forskønnelse og ikke en nødvendig vedligeholdelse.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget ved håndsoprækning.

**Ad 6.1.**

Forslagsstiller Per Felt deltog ikke i generalforsamlingen og der var ingen til at motivere forslaget på hans vegne.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning og blev nedstemt med overvældende flertal ved håndsoprækning.

**Ad 6.2.**

Forslagsstiller Bjarne & Laila Jacobsen deltog ikke i generalforsamlingen og der var ingen til at motivere forslagene på deres vegne.

Efter en længere debat blev forslagene sat til afstemning ved håndsoprækning. Forslagene a-e blev alle nedstemt med overvældende flertal.

**Ad 6.3.a**

Forslagsstiller Nadia Jensen fortalte kort om forslaget. Flemming Andersen fra bestyrelsen forklarede at det ville være en svær opgave, som han som bestyrelsesmedlem ikke ville påtage sig.

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt med overvældende flertal ved håndsoprækning.

**Ad 6.3.b**

Forslagsstiller Nadia Jensen fortalte at der tit var biler der hold til gene udenfor de afmærkede båse.

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

**Ad 6.4.**

Forslagsstiller Bodil Thomsen forklarede kort om forslaget. Hans Jørgen Rasmussen forklarede, at det ikke er muligt at gøre vejen ensrettet, da den ikke er bred nok.

Bestyrelsen har tidligere undersøgt mulighederne for at lave skråparkering, hvor resultatet viste, at det kun var et lille antal p-pladser til forskel for de nuværende pladser.

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt med overvældende flertal ved håndsoprækning.

**Ad 6.5.**

Forslagsstiller Vivi Hørup deltog ikke på generalforsamlingen og der var ingen til at motivere forslaget på hendes vegne.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning og blev nedstemt med overvældende flertal ved håndsoprækning.

**Ad 6.6.**

Forslagsstiller Hanif S. Hashemi forklarede kort om forslaget. Volleyball nettet er til at fjerne om vinteren. Hanif S. Hashemi vil gerne sørge for at det bliver taget ned uden for sommersæsonen.

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

**Ad 6.7.**

Forslagsstiller Hanne Egholm-Dam fortalte kort om festudvalget forslag. Der blev snakket lidt om mulighederne for opbevaring, men det blev ikke fastsat hvor det eventuelt kan opbevares.

---

MEDELEM AF:



EJENDOMSFORENINGEN  
DANMARK  
ADMINISTRATOREKSEKTIONEN

Lejkon | Jernbanegade 58 | DK 4000 Roskilde

Tlf. 4635 1843 | Fax 4635 1855

[www.lejkon.dk](http://www.lejkon.dk) | [lejkon@lejkon.dk](mailto:lejkon@lejkon.dk)

**DE**  
Dansk  
Ejendomsmæglerforening



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

**Ad 6.8.**

Flemming Andersen fortalte kort om bestyrelsens forslag, som er fremkommet på grund af en beslutning på generalforsamlingen sidste år.

Flere ejere gjorde opmærksom på, at man selv har mulighed for at rense den vandrette del af aftrækskanalen

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning og blev nedstemt med overvældende flertal ved håndsoprækning.

**Ad 6.9.**

Poul Ingerslev forklarede at, vedtægterne siger at man ikke må opsætte paraboler, med mindre at bestyrelsen har givet tilladelse hertil.

Bestyrelsen har, for at præcisere reglerne omkring opsætning af paraboler, udarbejdet nogle retningslinjer i sommers, som efterfølgende har vist sig at være umulige at administrere. Bestyrelsen ønsker derfor at generalforsamlingen skal tage beslutning om hvorvidt det skal tillades at opsætte paraboler eller ej, således at det ikke er skiftende bestyrelser der skal tage stilling. Bestyrelsen har derfor lagt op til at vedtægterne ændres.

Forslaget blev sat til skriftlig afstemning og resultat blev som følger:

|         |       |
|---------|-------|
| For:    | 3.983 |
| I mod:  | 110   |
| Blankt: | 603   |
| I alt   | 4.696 |

For dette stemte 84,82 %, altså mere end 2/3 af de fremmødte, men da der ikke var repræsenteret over halvdelen af samtlige mulige stemmer skal der jfr. vedtægternes § 10 stk. 5 afholdes en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage fra afholdelsen af den ordinære generalforsamling. Her kan forslaget om vedtægtsændringer vedtages endeligt ved 2/3 flertal blandt de fremmødte.

**Ad 7.**

Der var ingen der ønskede at opstille til formandsposten. Punktet vil komme med på den ekstraordinære generalforsamling.

Der blev spurgt til hvad der ville ske, såfremt der ikke bliver valgt en formand. Tonni Sørensen forklarede at foreningen ifølge vedtægterne skal have en formand, og såfremt der ikke er noget foreningsmedlem der kan vælges som formand, så kræver det en vedtægtsændring der giver mulighed for at vælge en professionel bestyrelsesformand.

En sådan løsning vil antageligt være omkostningstungt og det vil næppe være hensigtsmæssigt med en formand der ikke bor i bebyggelsen, hvorfor dette kraftigt må frarådes.

**Ad 8.**

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

Steen Johnson blev valgt for en 2-årig periode.

Ulrik Sørensen blev valgt for en 2-årig periode.

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

**Ad 9.**

Der var ingen der ønskede at opstille til suppleanter. Punktet vil komme med på den ekstraordinære generalforsamling.

**Ad 10.**

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

**Ad 11.**

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

**Ad 12.**

Der var intet under eventuelt og dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 22.50.

Dirigent:

  
Hans Hansen

Formand:

  
Poul Ingerslev

Referent:

  
Anja Pettersson