

Den 30. oktober 2019 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Dommervænget 4-14, i Beboerlokalet, Hedebo parken 6, Kælder under kollegiet på den store p-plads.

Dagsorden iht. Vedtægterne:

1. Valg af dirigent (og referent)
2. Valg af stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår 2018/2019 samt beretning fra Grønt Udvalg 2018/2019
4. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår 2019/20.
Bestyrelsen foreslår:
 - at forslaget godkendes, hvilket samtidig betyder,
 - at fællesbidraget, bidrag til Grundfonden, kælder-, have- og garagelejen reguleres pr. 01.06.2020 med stigningen i nettoprisindekset
- 5.1 Forelæggelse af Bestyrelsens forslag til vedligeholdelse
6. Indkomne forslag fra beboerne og bestyrelsen:
 - a. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægter
7. Valg af formand for 2 år
Jørn Boss er på valg og modtager genvalg
8. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Hanne Maymann er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem John Hansen er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.
9. Valg af suppleanter

Suppleant Linda Rossen er på valg og modtager genvalg for 2 år.
10. Valg til udvalg (grøntudvalg, vedligeholdelsesudvalg eventuelt andre)
11. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg til Deloitte

12. Valg af revisor suppleant

13. Evt.

Tilstede på generalforsamlingen var ejerne af ejerlejlighed: 2, 5, 7, 14, 16, 19, 20, 21, 23, 25, 34, 37, 43, 45, 63, 65, 66, 72, 73, 84, 85, 89, 97, 106, 109, 111, 113, 120, 121, 124, 128, 134, 135 og 143.

Dette giver et fremmøde på 2.849/13034 målt for fordelingstal, svarende til 21,86 %.

Fra Real Administration deltog Tonni Sørensen, Jonas Wolff og Anja Pettersson.

Ad. 1.

Tonni Sørensen 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 de kommende vedtægtsændringer i et senere punkt på dagsordenen.

Anja Pettersson blev valgt som referent.

Ad. 2.

Hanne Toft og Anna Maria Ravn blev valgt som stemmetællere.

Ad. 3.

Bestyrelsens beretning var vedlagt indkaldelsen og blev derfor ikke gennemgået. Der var ingen spørgsmål hertil og beretningen blev taget til efterretning. Bestyrelsens beretning er vedlagt nærværende referat.

Beretningen fra Grønt Udvalg var vedlagt indkaldelse og blev derfor ikke gennemgået. Der var ingen spørgsmål hertil og beretningen blev taget til efterretning.

Ad. 4.

Referenten gennemgik regnskabet for 2018/2019. Der blev forespurgt til posten låseservice. Referenten oplyste, at posten indeholder nye nøgler og omlægning af låse på foreningens fællesarealer.

Der var ikke yderligere spørgsmål og regnskabet for 2018/2019 blev godkendt.

Ad. 5.

Referenten gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 2019/2020, som viser et driftsunderskud på kr. 28.928,00. Budgettet indeholder en post til advokatomkostninger i

forbindelse med den igangværende skelsag. Referenten oplyste endvidere, at bestyrelsen stillede forslag om regulering med stigningen i nettoprisindekset pr. 1. juni 2020 på fællesbidrag, bidrag til grundfond, kælder-, have- og garageleje.

Der blev forespurgt til den manglende post til Grønt Udvalg. Referenten oplyste, at denne post er med under grundfonden, og derfor ikke er indeholdt i driftsbudgettet.

Herefter blev drifts- og likviditetsbudgettet for 2019/2020 inkl. nettoprisindekseringen pr. 1. juni 2020 godkendt.

Ad. 5,1.

Bestyrelsens forslag til budget for vedligeholdelse for 2019/2020 og 2020/2021 var vedlagt indkaldelsen og blev derfor ikke gennemgået.

Der blev forespurgt til opsigelsen af kontrakten med Nimtag, som foretager eftersyn af tagene 2 gange om året. Formanden oplyste, at viceværten Lars ifølge kontrakten skal efterse tagene en gang om måneden, og at det derfor ikke er nødvendigt. Der er også tvivl om kvaliteten af gennemgangene.

Der blev spurgt ind til afslutningen med sten omkring de nye parkeringspladser. Ved blok 6 er der udarbejdet en kantsten som afslutning, som ikke er udført de andre steder. Bestyrelsen vil undersøge dette.

Det reviderede budget for 2019/2020 og det nye budget for 2020/2021 blev sat til afstemning og blev godkendt. Budget for vedligeholdelse for 2019/2020 og 2020/2021 er vedlagt nærværende referat.

Ad. 6.

Bestyrelsen stillede forslag om ændring af vedtægterne. Forslaget er vedlagt nærværende referat.

Dirigenten oplyste, at der ikke var fremmødt nok til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, da dette kræver halvdelen af lejlighederne i ejerforeningen er mødt.

Forslagene blev gennemgået punkt for punkt og blev alle vedtaget med 2/3 flertal. Dog blev der stillet et ændringsforslag til § 9 stk. 3, hvor forslaget tekst blev ændret fra:

Oprindeligt forslag

Ejerlejlighedsejeren må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre, eller ydersiden af vinduernes rammer eller lade opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner, paraboler m.v. Inddækning af altaner må kun finde sted i henhold til de af kommunen godkendte bygningsregler og efter ansøgning til bestyrelsen. Skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheden er tilladt.

Ændrings forslag:

Ejerlejlighedsejeren må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre, eller ydersiden af vinduernes rammer eller lade opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner, paraboler m.v. Inddækning af altaner må kun finde sted i henhold til de af kommunen godkendte bygningsregler og efter godkendelse af bestyrelsen. Skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheden er tilladt.

Ændringsforslaget blev vedtaget med 2/3

Da der var 2/3 flertal for vedtægtsændringerne, skal der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, hvor ændringerne kan endeligt bekræftes med 2/3 af de fremmødte. Dette vil ske inden for den nye vedtagne frist på 28 dage. Dette blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad. 7.

Punktet valg af formand udgik, da der var taget beslutning om ændring af vedtægternes § 15 stk. 3, således at bestyrelsen konstituere sig selv. Dette blev godkendt af generalforsamlingen.

Ad. 8.

Bestyrelsesmedlem Jørn Boss, Hanne Maymann og John Hansen blev alle genvalgt for en 2-årig periode. Bestyrelsen konstituerer sig selv på næstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 9.

Suppleant Linda Rossen blev genvalgt for en 2-årig peiroden.

Bestyrelsen består herefter af:
 Bestyrelsesmedlem Jørn Boss
 Bestyrelsesmedlem Thomas Bringsholm
 Bestyrelsesmedlem Hanne Maymann
 Bestyrelsesmedlem Pia Jakobsen
 Bestyrelsesmedlem John Hansen
 Suppleant Hanne Trebbien
 Suppleant Linda Rossen

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig med formand Jørn Boss og næstformand John Hansen.

Ad. 10.

Der var mulighed for at melde sig til Grønt Udvalg, som bestod af Hanne Maymann, Hans Hansen og Maria N. Tullin. Der blev ikke valgt nye medlemmer.

Der var mulighed for at melde sig til vedligeholdelsesudvalget, som bestod af John Hansen og Svend Larsson. Mads Rahbek og Lasse V. Lucich blev valgt som nye medlemmer.

Ad. 11.

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

Ad. 12.

Der blev ikke valgt en revisorsuppleant.

Ad. 13.

Der blev forespurgt om en status på faldstammeprojektet. Formanden oplyste, at der er afholdt møder med 2 firmaer (Arsleff og Proline) som begge anbefaler strømpeforing. Et overslag på omkostningerne er på kr. 22.500 – 32.000 pr. lejlighed i snit. Det er bestyrelsens plan, at der skal afholdes et informationsmøde, hvor der er mulighed for at stille spørgsmål til strømpeforingen. Herefter vil det være muligt at indhente endelige tilbud til godkendelse på en senere ekstraordinær generalforsamling.

Der var en længere debat omkring ændringen af faldstammeprojektet, som tidligere var et mere omfattende projekt, som indeholdte både faldstammer, stiestrengene og klargøring til vandmålere, og eventuel udskiftning af ventilation. Forslaget som skal drøftes på et informationsmøde, er som udgangspunkt kun en strømpeføring af faldstammerne.

Der blev ytret ønske om, at der fremlægges flere mulige løsningsmodeller til det kommende informationsmøde og at der bliver en egentlig drøftelse omkring ønsker til et kommende projekt. Såfremt det bliver klargjort på et informationsmøde om hvilke ønsker der er, så er der mulighed for at arbejde videre med et konkret projekt.

Der blev forespurgt til en mulig rengøring omkring skakterne i opgangene, som er blevet lukket. Bestyrelsen vil arbejde videre med dette.

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 registeret, og informationerne er listet herunder.

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

Anja Pettersson

Referent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-11-13 10:28:38Z

NEM ID 

Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-11-13 10:35:44Z

NEM ID 

Jørn Ole Boss

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-606314422474

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-11-13 14:47:10Z

NEM ID 

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 tidsstempet 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>

E/F Dommervænget 4-14, 4000 Roskilde,
Generalforsamling den 30 OKT 2019.

Bestyrelsens beretning.

Modsat sidste år har vi i dette år haft stabilitet i vores bestyrelse. Vi har ikke måttet tage afsked med nogen medlemmer. Vi kunne efter sidste generalforsamling byde velkommen til Hanne Trebbien, som ny 1.suppleant og Linda A.B.Rossen, som ny 2.suppleant. Vi håber alle – med generalforsamlingens godkendelse – at fortsætte det gode arbejde i bestyrelsen.

Vedligeholdelsesudvalg.

Det daværende vedligeholdelsesudvalg og bestyrelsen havde planlagt at renovere en kældernedgang om året til en ca pris på godt 100.000 kr pr kældernedgang. Dog erfarede vi, at det sted hvor renoveringen skulle finde sted, også var det sted hvor vi skulle anlægge vores nye affaldspladser senest den 01 NOV 2018. Vi havde da allerede fået 2 x 3 måneders udsættelse af Roskilde Kommune og besluttede derfor, at renovere alle 5 kældernedgange på en gang. Vi indgik et godt samarbejde med Gundsø Entreprenørforretning A/S, og fik renoveret alle kældernedgange, og blev færdige med vores affaldspladser – næsten til tiden....

På sidste generalforsamling i OKT-2018 kom et nyt medlem ind i vedligeholdelsesudvalget, som herefter bestod af 6 personer. I DEC-2018 opstod nogle interne problemer i udvalget, hvorefter to medlemmer trak sig fra udvalget, de tre resterende medlemmer af det oprindelige udvalg valgte – efter en tænkepause – også at række sig fra udvalget i MAR-2019. På grund af de ekstraordinære udgifter i 2019/19, hvoraf kældernedgange, affaldspladser og 30 nye P-pladser, kostede os 2.665.000 kr, var der ikke nogen midler at arbejde med for et eventuelt nyt udvalg i den resterende del af indeværende finansår. Da der som nævnt før, er tale om engangsudgifter, håber vi derfor meget på, at nye medlemmer vil melde sig på generalforsamlingen, således at vi kan "genstarte" vores vedligeholdelsesudvalg.

Et planlagt info møde om faldstammeprojektet den 15 JAN 2019 blev på grund af førnævnte aflyst og udsat. Bestyrelsen har efterfølgende været i dialog med de to rådgivere der var tilknyttet faldstammeprojektet. Ved et møde i MAR-2019 med de to rådgivere mødte de op med et helt omskrevet faldstammeprojekt, hvilket vi ikke mente var det vi havde aftalt! Henset til at prisen for en lejlighed i foreningen var på 150.000 kr og som følge deraf – for de fleste – ville udløse et pantebrev herpå –

begyndte vi at se os om efter andre udbydere. Vi har netop haft gode og informative møder med Proline og Aarleff. De to firmaer anbefaler en løsning med "strømpeforing" til en pris på 22.500 kr for en lejlighed i vores forening – unægtelig en helt anden pris end ved det oprindelige projekt....

Vi arbejder på snarest at indkalde til et info møde herom.

30 nye P-pladser med P-tilladelse.

Med etableringen af de 30 nye P-pladser med P-tilladelse synes vores muligheder for etablering af flere P-pladser at være udtømte. Desværre blev der ved byggeriet af Dommervænget i 1966-67 ikke indtænkt, at der som minimum, skulle være en P-plads pr lejlighed. Ønsket om flere P-pladser har gennem længere tid været et ønske/krav fra vores medlemmer, herunder også fremsat på flere generalforsamlinger.

Vores samarbejde med CITY P SERVICE A/S forløber stadig tilfredsstillende og vedrørende vores forvaltning af P-tilladelser, henvises til vedlagte sagsnotat herom. Skelsagen mod AB Dommervænget.

Efter utallige udsættelser, indsigelser med mere fra AB's side, herunder en klage over den landinspektør, de selv havde udpeget i deres åbningsskrivelse til os, blev hegnsynsforretningen endeligt gennemført den 15 MAJ 2019. Vi fik som forening ret i vores påstand om, at vi havde vundet hævde over det område, hvor de omtalte garager var beliggende. AB's krav om "erstatning" på 600.000 kr blev ligeledes afvist. Vi modtog den skriftlige afgørelse den 10 JUL 2019 og begge parter havde derefter 8 uger til enten af acceptere afgørelsen, eller indbringe den for retten i roskilde. Den 23 AUG 2019 blev vi orienteret om, at AB havde indbragt sagen for retten i roskilde. Samtidig er deres krav om "erstatning" hævet til 1.000.000 kr. Senest den 07 OKT 2019 skal vi som forening – via vores advokat og Tonni fra Real Administration – svare på rettens stævning.

Arbejdsgruppen vedrørende gennemgang af vores vedtægter.

Der har tidligere været gjort forsøg på at gennemgå vores vedtægter, hvoraf mange bærer præg af, at være fra dengang vores forening blev stiftet den 01 JUL 1977.

Arbejdsgruppen bestående af Jørn, John, Hanne-M og Hanne-T, alle fra bestyrelsen, har fremlagt deres arbejde for bestyrelsen og resultatet heraf fremgår af dagsorden.

Forårsoprydning i E/F.

Vi gennemførte i foråret 2019 en gennemgang af alle knallertrum, cykelkældere, tørrerum med mere og påsatte mærkater på de mange effekter, der var henstillet.

De effekter, hvor mærkaten ikke var fjernet, blev hensat i vores tidligere skralderum og efter tre måneder fjernet, herunder 70 gamle cykler, som blev overdraget til et socialt projekt for unge.

Ny webmaster i E/F.

Efter mange års arbejde med foreningens hjemmeside besluttede Per Felt at stoppe dette arbejde i foråret 2019. Vi takker Per Felt for mange års godt arbejde for vores forening og siger samtidig velkommen til vores nye webmaster Pia fra bestyrelsen. Der arbejdes til stadighed på, at holde vores hjemmeside ajour.

Grønt Udvalg.

På sidste generalforsamling fik vi genetableret Grønt Udvalg, som især har arbejdet med etableringen af den nye Naturlegeplads mellem Blok-12/14, samt udarbejde en prioriteret liste over de opgaver udvalget ønsker gennemført. Vi takker Hanne-M, Maria og Hans for dette store arbejde.

Legepladseftersyn.

Vi har gennemført legepladseftersyn og modtaget en fyldig rapport om påkrævede reparationer samt forslag til forbedringer af legepladserne med mere. Her og nu udbedrer vi de kritiske punkter og forventer derefter at renovere en legeplads pr finansår.

Til slut vil bestyrelsen sige tak for et godt år i vores forening – trods store udgifter – og tak for de mange positive tilkendegivelser fra beboerne om de mange tiltag, der er sket i årets løb.

På bestyrelsens vegne:

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

Bilag: Sagsnotat om E/F's forvaltning af P-tilladelser.

E/F Dommervænget 4-14,
Bestyrelsen,
Arbejdsgruppen vedrørende Vedtægter.

September-2019.

FORSLAG TIL VEDTÆGTSÆNDRINGER, DER SKAL FREMLÆGGES PÅ GENERALFORSAMLINGEN, DEN 30 OKT 2019:

§-5

Nuværende:

Stk.6. Alle udgifter til istandsættelse, vedligeholdelse, fornyelse og forbedring af garager skal alene betales af ejerne af garagerne (ejerlejlighedsforeningen) i den pågældende garageblok, fordelt ligeligt efter garagerens antal. Indvendig vedligeholdelse af garagerne foretages af ejerlejlighedsforeningen jfr. § 7.

Forslag til ny tekst:

Stk.6. Alle udgifter til istandsættelse, vedligeholdelse, fornyelse og forbedring af garager betales af ejerlejlighedsforeningen.

Begrundelse:

Forenkling af teksten idet vi alle er fælles om udgifterne til vores garager.

§-7

Nuværende:

Stk.2. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene tapetsering, maling, hvidtning, m.v., men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, døre og alt lejlighedens udstyr i øvrigt, herunder el-ledninger, el-kontakter, radiatorer, vandhaner og -ledninger, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor ejerlejlighedens vægge. Hvis forsyningsledninger og afløbsledninger udenfor en lejlighed udelukkende betjener ejerlejligheden, har ejeren også vedligeholdelsespligten for disse ledninger.

Forslag til ny tekst:

Stk.2. Indvendig vedligeholdelse omfatter ikke alene tapetsering, maling, hvidtning m.v., men også vedligeholdelse og fornyelse af gulve, træværk, murværk, puds, døre og alt lejlighedens udstyr i øvrigt, herunder el-ledninger, el-kontakter, **el-skab i opgang**, radiatorer, vandhaner og -ledninger, sanitetsinstallationer, kort sagt alt, hvad der er installeret indenfor lejlighedens vægge. Hvis forsyningsledninger og

afløbsledninger udenfor en lejlighed udelukkende betjener ejerlejligheden, har ejeren også vedligeholdspligten for disse ledninger.

Begrundelse:

Tilføjelse, idet el-skab i opgang ikke tidligere har været nævnt i vores vedtægter.

Nuværende:

Stk.5. Hvis et medlem groft tilsidesætter sin vedligeholdspligt til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en dertil fastsat frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerlejlighedsforeningens vegne, men for ejerens regning, lade lejligheden sætte i stand og om nødvendigt bl.a. søge fyldestgørelse i ejerlejlighedsforeningens panteret jfr. §-5. Yderligere kan bestyrelsen anvende bestemmelserne i §-8.

Forslag til ny tekst:

Stk.5. Hvis et medlem tilsidesætter sin vedligeholdspligt til gene for de øvrige beboere, kan bestyrelsen kræve nødvendig vedligeholdelse og istandsættelse foretaget indenfor en dertil fast frist. Efterkommes bestyrelsens krav ikke, kan bestyrelsen på ejerlejlighedsforeningens vegne, men for ejerens regning, lade lejligheden sætte i stand og om nødvendigt bl.a. søge fyldestgørelse i ejerlejlighedsforeningens panteret jfr. §-5. Yderligere kan bestyrelsen anvende bestemmelserne i §-8.

Begrundelse:

Ordet: groft udgår. Hvis ordet groft er anført i vores vedtægter, begrænser det ejerlejlighedsforeningens muligheder for at påtale manglende vedligeholdelse.

§-9

Nuværende:

Stk.2. Dog skal det vedrørende husdyrhold i ejerlejlighederne være gældende, at almindelige husdyr må holdes i mindre omfang, hvis husdyrholdet ikke er til væsentlig gene for andre beboere.

Forslag til ny tekst:

Stk.2. Dog skal det vedrørende husdyrhold i ejerlejlighederne være gældende, at almindelige husdyr må holdes i mindre omfang, hvis husdyrholdet ikke er til gene for andre beboere.

Begrundelse:

Ordet: væsentlig udgår. Forklaring som ved §-7, stk.5.

Nuværende:

Stk.3. Ejerlejlighedsejeren må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre, eller ydersiden af vinduernes rammer eller lade opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner, paraboler m.v. Inddækning af altaner og skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheder undtages fra dette.

Forslag til ny tekst:

Stk.3. Ejerlejlighedsejeren må ikke foretage ændringer, reparationer eller maling af ejerlejlighedens ydre, eller ydersiden af vinduernes rammer eller lade opsætte skilte, reklamer, udvendige antenner, paraboler m.v. Inddækning af altaner må kun finde sted i henhold til de af kommunen godkendte bygningsregler og efter ansøgning til bestyrelsen. Skiltning i forbindelse med salg af ejerlejligheder er tilladt.

Begrundelse:

Lettere omskrivning af oprindeligt Stk.3.

Nuværende tekst:

Stk.7. Administrator ansætter og afskediger efter bestyrelsens godkendelse de medarbejdere, der efter bestyrelsens skøn er nødvendige.

Forslag til ny tekst:

Stk.7. udgår.

Begrundelse:

Stk.7 udgår idet ejerlejlighedsforeningen ikke har nogen ansatte/medarbejdere. Ejerlejlighedsforeningen ansætter firmaer til at løse diverse opgaver for foreningen og det er disse firmaer, der sørger for medarbejdere, til disse opgaver.

Bemærkninger:

§-9, stk.1-10, skal have ændret inddelingen afhængig af hvilke ændringsforslag der bliver vedtaget.

§-10

Nuværende tekst:

Stk.1. Generalforsamlingen er ejerlejlighedsforeningens øverste myndighed. Generalforsamlingen afholdes i Roskilde Kommune.

Forslag til ny tekst:

Stk.1. Generalforsamlingen er ejerlejlighedsforeningens øverste besluttende myndighed. Generalforsamlingen afholdes i Roskilde Kommune.

Begrundelse:

Den øverste "myndighed" i ejerlejlighedsforeningen er foreningens vedtægter. Den øverste **besluttende** myndighed er generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan ikke overtræde foreningens vedtægter, men kan efter indstilling, ændre disse vedtægter.

Nuværende tekst:

Stk5. Til beslutning om væsentlige forandringer af fælles bestanddele og tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse, eller om ændringer af denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede efter fordelingstal stemmer herfor. Er mindre end halvdelen af de således stemmeberettigede mødt på generalforsamlingen og mindst 2/3 af de mødte efter fordelingstal stemmer for forslaget, afholdes en ekstraordinær generalforsamling inden 14 dage, og på den kan forslaget vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter fordelingstal

Forslag til ny tekst:

Stk.5. Tekst som ovenfor, men med 28 dages frist i.s.f. 14 dage.

Begrundelse:

Efter anbefaling fra foreningens administrator ønskes fristen ændret fr 14 til 28 dage, idet det i praksis, næsten er umuligt at få godkendt og udsendt referat inden fristens udløb.

§-11

Nuværende tekst:

Stk.1 Hvert år afholdes 1 ordinær generalforsamling i oktober måned, og dagsordenen skal omfatte:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af stemmetællere.
3. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår.
4. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne kalenderår til godkendelse.
5. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår samt investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år.
6. Indkomne forslag.
7. Valg af formand.

hvorfor det anbefales, at de fordeler posterne som formand, næstformand og sekretær på førstkommende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingen. Resultatet heraf bliver naturligvis offentliggjort på foreningens hjemmeside.

Nuværende tekst:

Stk.2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag, der agtes stillet på generalforsamlingen, skal fremgå af indkaldelsen og samtidig med denne fremlægges til eftersyn for medlemmerne på et i indkaldelsen angivet sted.

Forslag til ny tekst:

Stk.2. Indkaldelsen skal angive tid og sted for generalforsamlingen samt dagsorden. Forslag der er indkommet rettidigt, skal fremgå af indkaldelsen.

Begrundelse:

I nyere tid har det ikke været tilfældet, at indkomne forslag, har været fremlagt til eftersyn for medlemmerne. Ethvert forslag, der er indkommet rettidigt, skal naturligvis fremgå af indkaldelse til generalforsamlingen.

§-14

Nuværende tekst:

Stk.2. I en af bestyrelsen autoriseret protokol / mappe optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne.

Forslag til ny tekst:

Stk.2. I en af bestyrelsen autoriseret protokol / mappe optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen underskrives af dirigenten, referenten og formanden for bestyrelsen og udsendes til medlemmerne.

Begrundelse:

En opdatering til de aktuelle forhold i ejerlejlighedsforeningen.

§-15

Nuværende tekst:

Stk.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af fire medlemmer foruden formanden, der vælges særskilt. Valgbar som formand for bestyrelsen eller medlem af bestyrelsen og som suppleanter til denne er ejerlejlighedsforeningens medlemmer, disses ægtefæller og myndige

livsarvinger under forudsætning af, at disse bebor en lejlighed i ejerlejlighedsforeningen.

Forslag til ny tekst:

Stk.1. Bestyrelsen vælges af generalforsamlingen og består af fem medlemmer og to suppleanter. Valgbar som medlem af bestyrelsen og som suppleanter til denne er ejerlejlighedsforeningens medlemmer, disses ægtefæller/samlevere og myndige livsarvinger under forudsætning af, at disse bebor en ejerlejlighed i ejerlejlighedsforeningen.

Begrundelse:

En opdatering af teksten til de nuværende forhold i foreningen, samt under forudsætning af, at ændringsforslag til §-11 bliver vedtaget.

Nuværende tekst:

Stk.2. Bestyrelsen vælger selv sin næstformand og sekretær.

Forslag til ny tekst:

Stk.2. Bestyrelsen konstituerer sig med formand, næstformand og sekretær på førstkommende bestyrelsesmøde efter generalforsamlingens afholdelse. Efter konstitueringen optages denne på foreningens hjemmeside, og tilsendes administrator.

Begrundelse:

Som tidligere anført og under forudsætning af, at ændringsforslag til §-11 bliver vedtaget.

Nuværende tekst:

Stk.3. Formanden er på valg hvert andet år. Af bestyrelsens øvrige medlemmer er 2 på valg i lige år og 2 på valg i ulige år. Suppleanter er på valg opnåede antal stemmer efter fordelingstal.

Forslag til ny tekst:

Stk.3. Tre bestyrelsesmedlemmer vælges for to år i lige år, og to bestyrelsesmedlemmer vælges for 2 år i ulige år. Suppleanter er på valg hvert andet år, hvoraf 1.bestyrelsessuppleant fremkommer ved det højeste opnåede antal stemmer efter fordelingstal.

Begrundelse:

Som tidligere anført og under forudsætning af, at ændringsforslag til §-11 Bliver vedtaget.

Nuværende tekst:

Stk.5. Bliver der vakance/vakancer i bestyrelsen, indtræder henholdsvis 1.suppleant og 2.suppleant indtil generalforsamlingen, hvor valg af nyt bestyrelsesmedlem finder sted for den resterende valgperiode.

Forefindes ingen suppleanter til bestyrelsen, kan denne selv udpege en suppleant til næste generalforsamling.

Hvis der forekommer vakance for formanden, fungerer næstformanden som formand indtil generalforsamlingen.

Forslag til ny tekst:

Stk.5. Bliver der vakance / vakancer i bestyrelsen, indtræder henholdsvis 1.suppleant og 2.suppleant indtil førstkommende ordinære

generalforsamling, hvor valg af nyt/nye bestyrelsesmedlemmer finder sted for den resterende valgperiode.

Forefindes ingen suppleanter til bestyrelsen, kan denne selv udpege en suppleant til næste generalforsamling.

Hvis der kommer vakance for formanden, foretager bestyrelsen en fornyet konstituering i.h.t. §-15, stk.2. Resultatet heraf optages på foreningens hjemmeside og tilsendes administrator.

Begrundelse:

Som tidligere anført, og under forudsætning af, at ændringsforslag til §-11 bliver vedtaget.

§-16

Nuværende tekst:

Stk.4. I en af bestyrelsen autoriseret protokol / mappe optages en kort beretning om forhandlingerne. Beretningen om forhandlingerne skal på næste afholdte bestyrelsesmøde godkendes af de bestyrelsesmedlemmer, som har deltaget i førnævnte møde.

Bestyrelsens godkendte beretning skal være tilgængelig for ejerlejlighedsforeningens medlemmer, og tilsendes administrator til orientering.

Bestyrelsen har ret til at få dækket sine nødvendige udgifter, og generalforsamlingen kan tillægge bestyrelsen et rimeligt vederlag.

Forslag til ny tekst:

