

Den 29. oktober 2020 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Dommervænget 4-14, i lagerlokale, Præstemarksvænget 10.

Dagsorden iht. Vedtægterne:

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Valg af stemmetællere
4. Bestyrelsens beretning for det forløbne regnskabsår 2019/2020, beretning fra Grønt Udvalg 2019/2020 samt beretning fra Vedligeholdelsesudvalget
5. Forelæggelse af foreningens regnskab for det forløbne regnskabsår til godkendelse
6. Forelæggelse af foreningens driftsbudget for det kommende regnskabsår 2020/2021 samt til godkendelse
Bestyrelsen foreslår:
 - at forslaget godkendes, hvilket samtidig betyder,
 - at fællesbidraget, bidrag til Grundfonden, kælder-, have- og garagelejen reguleres pr. 01.06.2021 med stigningen i nettoprisindekset
7. Forelæggelsen af foreningens investerings- og vedligeholdelsesplan for de efterfølgende 2 år til godkendelse
8. Indkomne forslag
 - a. Hanne & Jan Maymann stiller forslag om opsætning af markise ud fra altan og derfor en ændring af vedtægternes § 9 stk. 3.
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlem Thomas Bringsholm er på valg og modtager ikke genvalg, da han har solgt sin lejlighed. Der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.

Bestyrelsesmedlem Pia Jakobsen er på valg og modtager ikke genvalg. Der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for en 2-årig periode.
10. Valg af suppleanter

Suppleant Hanne Trebien er på valg og modtager genvalg for en 2-årig periode.

Der skal vælges en ny suppleant for en 1-årig periode, da Linda Rossen er fraflyttet ejerforeningen.

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: 7, 8, 13, 16, 19, 24, 25, 29, 31, 34, 37, 43, 55, 62, 73, 81, 89, 96, 97, 101, 102, 106, 111, 113, 116, 118, 119, 120, 121, 123 og 145.

Dette giver et fremmøde på 2.687/13034 målt for fordelingstal, svarende til 20,62 %.

Fra Real Administration 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 blev valgt som referent.

Ad. 3.

Hans Hansen og Lars Nielsen blev valgt som stemmetællere.

Ad. 4.

Bestyrelsens beretning indeholdende beretning fra Grønt udvalg og Vedligeholdelsesudvalg var vedlagt indkaldelsen og blev derfor ikke gennemgået.

Der blev forespurgt til omkostningen på ca. kr. 800.000 til rørføringer. Formand Jørn Boss forklarede, at beløbet var fastsat til ca. kr. 533.000, men at fundet af asbest havde gjort projektet dyrere.

Der blev forespurgt til træfældningen i ejerforeningen. Det er tidligere vedtaget, at når der fældes et træ, skal der plantes et nyt. Der blev derfor opfordret til at notere dette i beretningen fra Grønt Udvalg fremadrettet.

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

Ad. 5.

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2019/2020. Dirigenten oplyste, at ejerforeningen har skiftet forsikringsselskab fra Codan til Gjensidige via forsikringsmæglerfirmaet Ensure, da Codan varslede en markant prisstigning.

Der blev spurgt ind til posten diverse vedligeholdelse og fugtskaden. Formanden oplyste, at der er lavet en undersøgelse i 4E, da der kom fugt ind fra taget.

Der var ikke yderligere spørgsmål og regnskabet for 2019/2020 blev godkendt.

Ad. 6.

Dirigenten gennemgik drifts- og likviditetsbudget for 2020/2021. Budgettet indeholder en post afsat til kr. 125.000 til advokatombudsninger i forbindelse med den igangværende skelsag.

Dirigenten oplyste endvidere, at bestyrelsen stillede forslag om regulering med stigningen i nettoprisindekset pr. 1. juni 2021 på fællesbidrag, bidrag til grundfond, kælder-, have- og garageleje.

Herefter blev drifts- og likviditetsbudgettet for 2020/2021 inkl. nettoprisindekseringen pr. 1. juni 2021 godkendt.

Ad. 7.

Budget 2020/2021

Formanden oplyste, at det reviderede budget for 2020/2021 er udarbejdet med en mulighed for opsparring i løbet af året. Denne opsparring kunne muligvis benyttes til et eventuel faldstammeprojekt.

Det reviderede budget for grundfonden for 2020/2021 blev drøftet. Der blev forespurgt hvorfor posten til legeplads var ændret fra kr. 200.000 til kr. 100.000. Formanden oplyste, at der er udarbejdet en legepladsvurdering, som viser at nogle af legepladserne ikke er så medtaget, som først antaget. Der blev spurgt ind til, om de kommende legepladser vil være for større børn. Bestyrelsen arbejder for, at der skal være legepladsområder til flere forskellige aldersgrupper i foreningen.

Der blev forespurgt om en bålplads vil være en god idé. Formanden oplyste, at der bag nr. 4 er en fælles grill plads, som sjældent benyttes.

Budgettet for 2020/2021 blev godkendt.

Budget 2021/2022

Budgettet for 2021/2022 blev drøftet. Der blev forespurgt til udskiftning af ventilation, som var blevet nævnt. Formanden oplyste, at bestyrelsen ikke er kommet langt nok med projektet, til at indarbejde det i budgettet. Bestyrelsen arbejder videre med dette.

Budgettet for 2021/2022 blev godkendt.

Ad. 8.

Hanne & Jan Mayman stillede forslag om opsætning af markiser ud fra altanen. Forslaget blev drøftet både med fordele og ulemper, og om muligheden for opsættelse i de bærende betonelementer.

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 7 stemmer for. Forslaget blev derfor nedstemt.

Ad. 9.

Der skulle vælges 2 nye medlemmer til bestyrelsen. Der var 3 kandidater som opstillede som nye bestyrelsesmedlemmer: Hanne Toft, Jens Rønne Pedersen og Graves Lauridsen. Efter afholdelse af kampvalg blev Hanne Toft (1.839 stemmer) og Jens Rønne Pedersen (1.685 stemmer) valgt som nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år.

Ad. 10.

Hanne Treblien blev genvalgt for en 2-årig periode. Graves Lauridsen blev valgt som ny suppleant for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:
Bestyrelsesmedlem Jørn Boss
Bestyrelsesmedlem Hanne Maymann
Bestyrelsesmedlem John Hansen
Bestyrelsesmedlem Hanne Toft
Bestyrelsesmedlem Jens Rønne Pedersen
Suppleant Hanne Trebbien
Suppleant Graves Lauridsen

Bestyrelsen konstituerer sig på førstkommende bestyrelsesmøde.

Ad. 11.

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, Mads Rahbek, Lasse V. Lucich og Graves Lauridsen. Der blev ikke valgt nye medlemmer.

Ad. 12.



Ejendomsadministration med nærvær

Statsautoriseret revisionsfirma Deloitte, København blev genvalgt.

Ad. 13.

Der blev forespurgt om bestyrelsen har overvejet at opsætte ladestandere til elbiler. Formanden oplyste, at ejerforeningen kun havde modtaget én henvendelse herom, og at der ikke var arbejdet videre med dette. Den nye bestyrelse vil gerne undersøge mulighederne herfor, og om muligt om kommunen vil opsætte en ladestander til elbiler på fællesvejen. Dirigenten gjorde opmærksom på, at man skal tage stilling til nogle retningslinjer fremadrettet, da én ladestander til elbiler ikke vil være nok i fremtiden.

Der blev forespurgt til en mulig forlængelse af de nuværende garager. Der er flere ledige garager i ejerforeningen og dette kan skyldes, at de er for korte i forholdt til bilernes længde. 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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Anja Pettersson

Dirigent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-11-12 07:48:31Z

NEM ID 

Anja Pettersson

Referent

På vegne af: Real Administration A/S

Serienummer: CVR:31892872-RID:78211743

IP: 91.215.xxx.xxx

2020-11-12 07:48:31Z

NEM ID 

Jørn Ole Boss

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-606314422474

IP: 80.162.xxx.xxx

2020-11-12 07:54:38Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: UOL6T-JL5TC-TOG6O-CAT6W-1QVPW-G1D6T

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 tidsstempelt 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-2020.

PROJEKTER I ÅRETS LØB:

Vores ubetinget største projekt i årets løb har været gennemførelse af den længe ventede gennemgang og opdatering af vores rørføringer via Thorsen & Petersen VVS – et projekt der var anslået til godt 500.000,- kr. med opstart i APR-2020. Projektet blev dog noget forsinket. Først på grund af CORONA og dernæst fund af asbest i nogle af rørføringerne. Fundet af asbest medførte udover forsinkelsen også at projektet bliver 300 – 400.000,- kr. dyrere end beregnet. Vi forventer at projektet er helt færdig her i OKT-2020.

Vi har udskiftet nok en vaskemaskine – denne gang i boligvaskeriet i Blok-8.B, via MIELE til godt 45.000,- kr. Vores vaskemaskiner og tørretumblere ”kører alle på sidste vers”, hvorfor de udskiftes løbende over de kommende år.

Vi fik endelig gennemført en hovedrengøring af vores trappeopgange via MJSERVICE og fik desuden et godt tilbud på hovedrengøring af de 6 vaskerier og alle kælderarealer, så vi gennemførte alle projekter for 45.000,- kr. – hvilket gør, at vi kan gennemføre hovedrengøring noget oftere.

Fra vores daværende forsikringsselskab CODAN fik vi varsel om en prisstigning fra 145.000,- kr. til næsten 300.000,- kr. – uden at vi har haft påfaldende mange skader med mere. Efter råd fra vores administrator Anja ansatte vi en forsikringsmægler som indhentede 3 tilbud til os. Valget faldt på GJENSIDIGE til en pris der næsten var den samme som den oprindelige pris ved CODAN!

I vores grønne områder har vi løbende foretaget fældning af de gamle store træer, hvis rødder ødelægger vores kloakker og er opholdssted for diverse fugle, der klatter på de parkerede biler. Desuden bliver der løbende fjernet gammelt buskads, der tiltrækker rotter og andre skadedyr.

Den 17 SEP 2020 fik vi endelig gennemført et info møde om et eventuelt kommende faldstammeprojekt og forinden var der udsendt grundigt materiale om de 4 tilbud der var på tale. En vejledende stemmeseddel blev også udsendt og vi har indtil dags dato modtaget 89 besvarelser og pilen peger her og nu på at gennemføre et faldstammeprojekt via AARSLEFF A/S, til ca. 33.000 kr. pr lejlighed. Mange beboere har i deres besvarelser udtalt ønske om, at vi venter til 2023 hvor vores vindueslån er indfriet, samt at finansieringen af faldstammeprojektet bør ske efter en opsparing i Grundfonden. Bestyrelsen arbejder videre med at kunne forelægge et detaljeret projekt på en kommende generalforsamling i 2021/22, hvor også økonomien er helt på plads.

SKELSAGEN MOD AB:

Vi fik den 09. JUN 2020 langt om længe gennemført en synsforretning ved Garagerne ved Blok-14 med deltagelse af den af Retten i Roskilde udpegede synsmand, advokater og repræsentanter for E/F og AB. Vi er tilfredse med resultatet af synsforretningen og afventer nu at få overstået de to

retsdays i JAN 2021 – så vi kan få lukket denne langvarige sag og komme videre. Her skal vi også huske, at vi har et hængeparti med AB om vores fælles kloaksystem, hvor vi tidligere har tilbudt at betale for en undersøgelse af vores fælles kloaknet via vores normale kloakrådgiver Kim Boddum, BODDUM CONSULTS.

PERSONALENYT:

I har måske lagt mærke til de to unge mænd Niclas & Tommy som hjælper vores Gårdmand Lars med at holde vores grønne områder pæne og godt vedligeholdt. Det er et samarbejde vi fik etableret efter henvendelse fra Taastrup Kommune, der manglede praktikpladser til arbejdsprøvning med mere. Alle parter er meget tilfredse med ordningen og vi er som E/F også glade for at vi på denne måde kan tage et socialt ansvar. Desuden har vi netop modtaget en henvendelse fra Roskilde Kommune om samme emne idet de havde hørt om vores gode erfaringer med denne ordning fra Taastrup Kommune.

Vi har i årets løb måttet tage afsked med 2. Suppleant Linda B. Rossen, der den 31. MAJ 2020 fraflyttede vores bebyggelse. Bestyrelsesmedlem Thomas Bringsholm fraflytter ligeledes vores bebyggelse og kan derfor ikke genopstille til bestyrelsen. Bestyrelsesmedlem Pia H.K. Jacobsen har meddelt, at hun ikke ønsker genvalg til bestyrelsen – men godt vil fortsætte sit arbejde med at være webmaster på vores hjemmeside: www.efdv.org og det er vi meget glade for! Vi siger tak til alle 3 for deres indsats til gavn for vores E/F!

Endvidere mistede vores vedligeholdelsesudvalg deres medlem Svend Birkmann Larsson, der for nylig pludselig afgik ved døden – Æret være hans minde – Svend var især kendt af beboerne i og omkring Blok-6 hvor han boede, samt hans daglige samtaler med Lars Gårdmand og vores bestyrelsesformand. Vi kommer til at savne hans lune og gode humør samt forslag til løsning af diverse dagligdags problemer...

VEDLIGEHOUDSUDVALGET:

Vedligeholdelsesudvalget har hjulpet bestyrelsen med at gennemføre besigtigelsen af beboernes altaninddækninger, herunder manglende vedligeholdelse. Besigtigelsen medførte, at 9 beboere har modtaget brev om snarest at udbedre de mangler der er ved deres vedligeholdelse af deres altaninddækninger.

Vedligeholdelsesudvalget har arbejdet med at få et firma til at forestå reparationer på foreningens murværk og garager.

Vedligeholdelsesudvalget har bistået bestyrelsen i det fortsatte arbejde med et eventuelt kommende faldstammeprojekt samt gennemførelse af det store projekt med gennemgang og opdatering af vores rørføringer.

Her og nu er udvalgets store opgave sammen med bestyrelsen at få udarbejdet en lovpligtig energimærkning af vores bebyggelse.

GRØNT UDVALG:

Grønt udvalg har afsluttet arbejdet med naturlegepladsen mellem Blok-12/14 og udvalget og bestyrelsen er enige om, at et sådant projekt ikke står på vores ønskeliste igen.

Udvalget har arbejdet med indhentning af tilbud på den nye legeplads mellem Blok-10/12 og det blev TRESS Sport & Leg der vandt opgaven. Til næste forår skal udvalget arbejde med eftersyn og etablering af en ny legeplads mellem Blok-8/10.

Sluttelig har udvalget løbende gået inspirationsture med Lars Gårdmand og JR Park vedrørende nye tiltag i vores grønne områder.

Bestyrelsen vil sige tak for et godt år i vores forening og sige tak for de mange positive tilbagemeldinger vi og Lars Gårdmand modtager i årets løb.

Og husk, at vi mangler nye medlemmer til bestyrelsen, vedligeholdsudvalg og grønt udvalg – måske skulle man give det en chance.....

P.b.v.

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