

**FOTOKOPI**

Statsaut. ejendomsmægler valuar MDE

Ole Krarup Hansen

Tlf. 42 65 20 00 - Fax 42 65 20 01

Ejerforeningen "Højagerbo"

Den 8. april 1991 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen. Til stede var Kirsten Olsson, Finn Baggesen og Tove Flygare samt 10 repræsentanter for ejere af solgte ejerlejligheder. Endvidere var inspektør N. E. Grand, økonomichef Arne Sørensen og varmemester Børge Larsen til stede.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år og forelæggelse af revideret årsregnskab for 1990.
3. Forelæggelse af budget samt vedtagelse af a conto bidrag.
4. Valg af formand for bestyrelsen.
5. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen og suppleanter.
6. Valg af revisor
7. Eventuelt.

ad 1.

Til dirigent valgtes advokat Henrik Perregaard, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

ad 2.

Tove Flygare gennemgik regnskabet for 1990, som havde været fremsendt til medlemmerne af ejerforeningen sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen.

Tove Flygare sammenholdt regnskabet med budget for 1990 og oplyste, at øvrige offentlige afgifter er blevet væsentlig lavere end budgetteret. Dette skyldes, at der ikke var fremkommet opkrævning på den Copy-Dan-afgift, der var medtaget i budgettet. Opkrævningen er først kommet i begyndelsen af 1991 sammen med et brev om, at der vil blive en yderligere ekstra opkrævning. Beløbet vil derfor komme med i 1991 regnskabet.

Lønninger, trappevask m.v. viste også et højere beløb end budgetteret. Noget af overskridelsen skyldes udbetaling af feriepenge til N. Kocak, som blev bortvist i sommeren 1990, da han udeblev fra sit arbejde uden forklaring.

Tove Flygare henledte opmærksomheden på note 4 vedrørende moms og AMBI og oplyste, at man ikke vidste, om disse poster ville blive krævet afregnet med tilbagevirkende kraft, hvorfor dette punkt vil fremgå af regnskabet i endnu nogle år, indtil en afgørelse foreligger.

Vedrørende vedligeholdelse, som er blevet noget højere end budgetteret, henviste Tove Flygare til note 5 i regnskabet, hvor regninger over 5.000 kr. er specificeret ud, samt at diverse (antal) regninger skulle læses som "øvrige (antal) regninger ialt".

Med hensyn til renteindtægt på kr. 2.754,- (note 1) oplyste Tove Flygare, at denne vedrørte perioden 1/7 - 31/12 1990, og derfor ikke var retningsgivende for et helt kalenderår.

Vedrørende tab på kr. 11.238,- henviste Tove Flygare til note 6 i regnskabet.

Regnskabet viser udgifter på ialt kr. 396.199,-, hvilket er kr. 40.502,- mere end de opkrævede fællesudgifter, hvorfor der kommer en restopkrævning.

Der blev stillet spørgsmål om, hvad der var udført af arbejder, som havde gjort vedligeholdelsen dyrere. N. E. Grand oplyste, at der var tale om diverse almindelige reparationer og reparation af kloak efter påbud fra kommunen.

Ingen havde yderligere spørgsmål til regnskabet, som blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

### ad 3.

Tove Flygare forelagde budgetforslaget for 1991. Tove Flygare oplyste, at vandafgift i denne ejendom kun viser en beskedent stigning i forhold til 1990. Tove Flygare var overrasket over, at stigningen ikke var større, idet mange andre ejendomme havde haft en stigning på op til 65%. Beløbet er imidlertid rigtigt, idet KVG har modtaget ejendommens afgiftsskattebillet.

Øvrige offentlige afgifter fordeler sig som i regnskabet for 1990, dog er der regnet med en yderligere udgift til Copy-Dan, som er indregnet i budgettet.

Vedligeholdelse er alene budgetteret med almindelig løbende vedligeholdelse.

Ialt et budget på kr. 362.000,-, eller en stigning på 1,77% i forhold til budget 1990.

En ejer foreslog en forhøjelse af vedligeholdelsesbudgettet med kr. 38.000,-, således at det samlede budget blev på kr. 400.000,-. Tove Flygare oplyste, at Strandborg A/S ville støtte dette forslag, idet det ville være hensigtsmæssigt, hvis et eventuelt overskydende beløb kunne henlægges til en kommende større udgift.

Der blev foretaget afstemning om forhøjelse af budgettet til kr. 400.000,- for 1991. 6 stemte for, 3 stemte imod og 1 undlod at stemme. Det forhøjede budget er hermed vedtaget og danner grundlag for opkrævning af a conto bidrag.

### ad 4.

Formanden for bestyrelsen, Tove Flygare, blev genvalgt på generalforsamlingen i 1990, og er ikke på valg i 1991.

### ad 5.

Dirigenten oplyste, at ifølge ejerforeningens vedtægter § 8 afgår halvdelen af bestyrelsesmedlemmerne hvert år. Kirsten Olsson er på valg i år. Finn Baggesen er ikke på valg i år og fortsætter

som bestyrelsesmedlem. Kirsten Olsson oplyste, at hun ikke følte, at der var opbakning omkring hendes synspunkter vedrørende besparelser på budgettet og stillede sit mandat til rådighed. Hun foreslog Michael Christensen, Højagerparken 2, st. tv., valgt. En anden ejer foreslog Søren Teller, Højagerparken 10, 2. tv., valgt. Efter afstemning blev Søren Teller valgt.

Som suppleanter blev genvalgt Rita Nøhr og advokat H. O. Frimodt-Møller.

#### ad 6.

Til revisor genvalgtes Revisionsfirmaet Erik Nielsen & Theill Andersen.

#### ad 7.

Der blev under punktet "eventuelt" udtalt ønske om ejendommens tilkobling til Kanal 2. Tove Flygare oplyste, at spørgsmålet også var blevet drøftet på generalforsamlingen i Højagerparken II, og at KVG ville undersøge, hvad det ville koste, og tage spørgsmålet op i bestyrelsen.

Der blev klaget over, at vand fra en centrifuge løber ud på gulvet i vaskekælderen, og at gulvet derfor bliver meget glat. Der blev fremsat ønske om bedre vedligeholdelse og maling af vaskekælderen. Bestyrelsen har noteret sig ønsket.

På forespørgsel oplyste N. E. Grand, at KVG, når der er tale om store malerarbejder, indhenter tilbud fra 2 malerfirmaer. Disse firmaer har N. E. Grand bekendt intet med hinanden at gøre, og hvis dette konstateres, kan KVG ikke bruge nogen af firmaerne. Der blev stillet forslag om at anvende lokale håndværkere for at spare transport. N. E. Grand oplyste, at der normalt ikke spares noget herved, samt at størstedelen af de håndværkere, der benyttes, er fra det lokale område.

Der blev klaget over manglende information, når malerarbejde i en opgang blev foretaget. N. E. Grand oplyste, at malermesteren plejer at opsætte et opslag herom, og at han ville tale med den pågældende malermester herom.

Der blev klaget over, at nogle havde fjernet en beboers sko, som var anbragt på trappen. Tove Flygare forklarede, at der i henhold til almindelig husorden ikke må anbringes effekter på trapperne.

Rita Nøhr spurgte, om der var set på dørene efter malerarbejdet, idet der stadigvæk var skjolder. N. E. Grand har i dag konstateret dette og tager kontakt med malermesteren herom.

Vedrørende spørgsmål om hundehold henviste Tove Flygare til referatet fra sidste års generalforsamling. Det blev præciseret, at der skulle fremsendes en ansøgning om tilladelse til at holde hund, og at ansøger skulle underskrive en erklæring om, at man ville overholde de regler, der var forbundet med tilladelse til hundehold.

Der ønskedes bedre information om åbningstider i beboervaskeri. Børge Larsen lovede at opsætte et nyt skilt herom.

En ejer ønskede, at der blev lukket for varmen f. eks. den 1. maj. Børge Larsen oplyste, at man må vente til den udendørs temperatur er til det, idet der må tages hensyn til ældre beboere og folk, som er hjemme om dagen.

Vedrørende snerydning blev der klaget over, at parkeringspladserne først blev ryddet ca. 1 uge efter snefald. N. E. Grand oplyste, at der efter loven skal ryddes sne på fortove og adgangsveje til ejendommen. Der er intet krav om, at der skal ryddes sne på parkeringspladser og foran carporte. Børge Larsen undskyldte den manglende rydning, som skyldtes, at kosten på fejmaskinen var gået i stykker kort før sneen kom.

Der blev udtalt ønske om bedre saltning og fjernelse af istapper over indgangspartierne.

Generalforsamlingen hævet.

Henrik Perregaard  
Dirigent