

Ejerforeningen "Højagerbo"

Torsdag, den 18. marts 1993 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen. Til stede var Søren Teller, Henriette Weywadt og Tove Flygare samt 12 repræsentanter for ejere af solgte ejerlejligheder. Endvidere var inspektør N.E. Grand 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 1992.
3. Forelæggelse af budget 1993 samt vedtagelse af a'conto bidrag.
4. Valg af formand til bestyrelsen, for så vidt han afgår. Formanden, Tove Flygare, er valgt i 1992 for en 2-års periode og er således ikke på valg i år, men først i 1994.
5. Valg af andre medlemmer af bestyrelsen og suppleanter. Henriette Weywadt er valgt i 1992 for en 2-års periode. Søren Teller er valgt i 1991 og er således på valg i år.
6. Valg af revisor.
7. Drøftelse af forslag:
Der er indkommet følgende forslag:
 - a) Michael Hansen, Højagerparken 4, 2.tv., har stillet forslag om debat og afstemning vedrørende udbyggelse af antenneanlæg med et parabolanlæg. Kopi af forslag af 14. februar 1993 vedlægges.

Tove Flygare bød velkommen og præsenterede bestyrelsesmedlemmerne for generalforsamlingen. Herunder gjorde hun opmærksom på, at hun ikke sad i bestyrelsen som repræsentant for administrator, men som repræsentant for de 8 lejligheder, der ejes af Strandborg A/S.

ad 1.

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

ad 2.

Tove Flygare gav en kort beretning og oplyste bl.a., at det havde været et stille år og at der ikke var de store uoverensstemmelser mellem budget og regnskab.

Tove Flygare gennemgik regnskabet for 1992, som havde været fremsendt til medlemmerne af ejerforeningen sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Med hensyn til de forskellige poster i regnskabet oplyste Tove Flygare bl.a. vedrørende vedligeholdelse, at regninger over kr. 5.000 er opført med beløbet, hvorimod regninger på under kr. 5.000 er slået sammen, men således at der fremgår, hvormange regninger det drejer sig om. Under posten vedligeholdelse er der bl.a. i 1992 indkøbt en ny centrifuge.

Tove Flygare oplyste, at alle restancer nu er indbetalt.

I regnskabet er der et dispositionsbeløb på kr. 25.111. Bestyrelsen henstiller, at dette beløb overføres til henlæggelsesfonden.

Endvidere oplyste Tove Flygare, at regnskab var underskrevet af bestyrelsen, administrator samt revisor og at revisor ikke havde bemærkninger til regnskabet. Revisionsprotokollat er også underskrevet af revisor og bestyrelse.

Ingen havde spørgsmål til regnskabet, som enstemmigt blev godkendt af generalforsamlingen, herunder også henlæggelse af dispositionsbeløbet.

ad 3.

Med hensyn til budgetforslag 1993 oplyste Tove Flygare, at budgettet er det samme som i 1992.

Vandafgifter er sat til kr. 36.600, det er mindre end i 1992, men skattebilletten viser et mindre beløb oplyste Tove Flygare. Iøvrigt kan det forventes, at beløbet til vand stiger næste år. Dette bl.a. på grund af afregningsmetoden for vandafgifter.

Øvrige offentlige afgifter dækker bl.a. renovation, brandbidrag og andel i containerleje samt afgift til P & T vedrørende fællesantenne.

Forsikringer dækker bygningsforsikring, herunder brand, lovpligtig arbejdsskadesforsikring samt traktorforsikring. Endvidere en sygeforsikring for varmemesteren, således at vi får refusion af løn under sygdom.

Elektricitet er sat lidt højere end i 1992.

Ejerforeningens udgifter til lønninger vedrører andel i 2 1/2 mand samt andel i inspektørløn. Hertil kommer trappevask og hovedrengøring.

Varmeafgiften er udregnet efter varmeregnskabet.

Tove Flygare oplyste, at der ikke er øremærket beløb til store udgifter i 1993, så der ligger et pænt beløb i henlæggelsesfonden.

I budgettet er renter sat til nul, men der bliver sandsynligvis en renteindtægt i 1993, hvilket der også var i 1992-regnskabet.

En ejer oplyste, at han ikke var interesseret i at henlægge noget beløb. Tove Flygare oplyste, at der ikke er nogen forhøjelse i budgettet.

Der kunne investeres i en ny antenne, foreslog en ejer. I tilfælde af salg har det stor betydning, at der er en opsparing, oplyste en ejer.

En af de nye ejere var meget bekymret over vinduerne. Tove Flygare forklarede lidt om, hvordan man måske kunne afhjælpe kondensvand mellem ruderne. Det er vigtigt, at den inderste ramme er tæt, medens den yderste gerne skal være lidt utæt.

Såfremt vinduerne trænger til kitning eller bundramme er i stykket, skal dette meddeles til varmemesteren og udgiften hertil, er en ejerforeningsudgift.

Ingen havde yderligere spørgsmål til budgettet, der enstemmigt blev godkendt af generalforsamlingen og som herefter danner grundlag for opkrævning af a'conto bidrag.

ad 4.

Tove Flygare er ikke på valg i år og forsætter således som formand for bestyrelsen.

ad 5.

Som andre medlemmer af bestyrelsen blev Søren Teller genvalgt for 2 år. Henriette Weywadt er ikke på valg i år.

Som suppleanter genvalgtes Rita Nøhr og administrationschef Inge Lassen, A/S Kalkværksgrundene.

ad 6.

Til revisor genvalgtes Revisionsfirmaet Erik Nielsen & Theill Andersen.

ad 7.

Det indkomne forslag fra Michael Hansen om udskiftning af antenneanlæg til parabolanlæg blev drøftet.

Tove Flygare oplyste, at forslag om udskiftning af antenne blev nedstemt på generalforsamlingen i 1992.

På forespørgsel oplyste Tove Flygare, at der jo også er lejere i ejendommen og at lejerne ikke betaler et engangsbeløb ved en udskiftning af f.eks. antenner, men betaler over flere år.

Tove Flygare oplyste, at der sidste år på generalforsamlingerne i Højagerparken I og Højagerparken II blev nedsat et udvalg og at der skulle være et møde med dette udvalg den 22. marts 1993. Efter dette møde vil Tove Flygare orientere bestyrelsen. Michael Hansen og Søren Teller vil deltage i mødet den 22. marts 1993. Iøvrigt er der stemning for at høre, hvad KTAS kan tilbyde.

Der er reklameret over gulvmalingen i vaskekælderen, oplyste Tove Flygare. Nogle ejere klagede over banken i rør. Varmemester Børge Larsen oplyste, at en pumpe er blevet skiftet. Det blev oplyst, at tørretumbleren kører dårligt. Dette vil blive ordnet i forbindelse med omstilling af maskinerne til de nye mønter.

Der blev forespurgt om tilsendelse af et brev, når der var noget nyt vedrørende TV-antennen. Bestyrelsen vil overveje, hvordan en orientering kan ske.

Generalforsamlingen hævet.


Henrik Perregaard
dirigent.