

Ejerforeningen "Højagerbo"

Torsdag, den 14. april 1994 afholdtes ordinær generalforsamling i ejerforeningen. Til stede var Søren Teller, Rita Nøhr og Tove Flygare samt 15 repræsentanter for ejere af solgte ejerlejligheder. Endvidere deltog inspektør N.E. Grand.

Generalforsamlingen havde følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Forelæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse.
3. Forelæggelse af budget 1994 samt vedtagelse af a'conto bidrag.
4. Valg af formand for bestyrelsen.
5. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen samt valg af suppleanter.
6. Valg af revisor.
7. Eventuelt.

ad 1.

Til dirigent valgtes advokat Henrik Perregaard, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Det indkomne forslag er ikke fremkommet rettidigt og vil blive drøftet under pkt. 7.

ad 2.

Tove Flygare gennemgik regnskabet for 1993, som havde været fremsendt til medlemmerne af ejerforeningen sammen med indkaldelse til generalforsamlingen.

Vandforbruget er faldende og har ikke været så lavt siden 1987.

Vedligeholdelsesudgifterne har været lavere end budgettet. Bestyrelsen foreslår, at dispositionsbeløbet på kr. 49.808 henlægges.

Noterne til regnskabet blev gennemgået.

Tidligere note vedrørende moms i forbindelse med løn til varmemester og inspektør er udgået, idet problemet anses for at være meget lille og sagen iøvrigt ligger helt tilbage til 1990.

Der var enighed om at henlægge dispositionsbeløbet på kr. 49.808.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

ad 3.

Budgettet blev gennemgået.

Beløbet til vandafgifter er højere end i 1993. Dette skyldes kommunens opgørelse, hvor der indgår forbrug i 1993, opkrævet a'conto 1993 og ny a'conto 1994.

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

Forsikringer dækker bygningsforsikring, brand, svamp & insekter, lovligpligtig arbejdsskadesforsikring samt andel i traktorforsikring. Endvidere er der tegnet arbejdsgiverforsikring for varmemesteren, således at der sker refusion af løn under sygdom.

Elektricitet er taget fra regnskabstal 1993.

Lønninger, trappevask dækker bl.a. lønandel til inspektør, varmemester, medhjælp samt sommerhjælp. Endvidere er der indregnet hovedrengøring og rengøringsartikler.

Der er ikke afsat til tab, idet sådant ikke forventes i 1994.

Budgettet er på kr. 367.000, hvilket er en stigning på 1,1% i forhold til 1993.

Opsætning af vandmålere blev drøftet. Tove Flygare forklarede, at der er temmelig dyrt i ældre ejendomme. Endvidere er målerne for unøjagtige og der sker for hurtig tilkalkning.

Budgetforslaget på kr. 367.000 blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen og danner herefter grundlag for opkrævning af a'conto bidrag.

ad 4.

Tove Flygare meddelte, at hun ikke ønskede at fortsætte som bestyrelsesformand.

Michael Schou blev indstillet til formandsposten. 2 ejere gav udtryk for, at de ikke ønskede at stemme for Michael Schou.

Da der ikke var andre kandidater, blev Michael Schou, Højagerparken 6, 1.tv., herefter valgt som formand for bestyrelsen.

ad 5.

Rita Nøhr oplyste, at hun ikke ønskede genvalg, når Michael Schou var valgt som formand.

Steen Christensen, Højagerparken 6, 1.th. blev foreslået. Der var ikke andre kandidater og Steen Christensen blev herefter valgt som bestyrelsesmedlem.

Søren Teller er ikke på valg i år.

Som suppleanter blev valgt Michael Hansen, Højagerparken 4, 2.tv. og administrationschef Inge Lassen, A/S Kalkværksgrundene blev genvalgt.

ad 6.

Til revisor genvalgtes Revisionsfirmaet Erik Nielsen & Theill Andersen.

ad 7.

Det indkomne forslag vedrørende udskiftning af vinduer blev drøftet.

Michael Schou ønskede at høre de øvrige beboeres indstilling til nye vinduer. En ejer samt Tove Flygare ønskede ikke at stemme for nye vinduer. Finansiering skal formentlig ske via banklån. Der kan søges statstilskud. Der var stemning for, at bestyrelsen indhenter yderligere oplysninger vedrørende priser m.v.

Rygeforbud i vaskekælder blev drøftet. Der var enighed om at opsætte et skilt med rygeforbud.

Reparationen af gulv i vaskekælder er meget dårlig. Varmemester Børge Larsen forklarede, at det firma, der havde forestået reparationen, ikke eksisterede mere samt at gammel sæbelud var en af grundene til, at gulvet var ødelagt igen. Der er indhentet tilbud på nyt klinkegulv i selve vaskeriet. Tilbud lyder på kr. 4.250 plus moms samt kr. 3.500 plus moms for afmontering af maskiner. Bestyrelsen beslutter det videre forløb. Der er ikke afsat penge til arbejdet i budgettet.

Maling af rækværker foran franske altaner samt trappevask blev drøftet. Tilbud er indhentet og fremsendt til bestyrelsen.

Tove Flygare forklarede vedrørende betaling for udskiftning/ reparation af radiatorer og ventiler. Børge Larsen henstillede, at udskiftning af termostatsventiler sker i perioden 1. juni - 1. sept. og helst i en samlet periode af hensyn til det store vandforbrug i forbindelse med aftapning/påfyldning af vand.


Dørtelefon virker ikke i nr. 6.

Skilte v/dørtelefoner kan laves af Sesam og udgiften hertil betales af ejeren.

Der er fugt i trappehatten i Højagerparken 10 og i en af lejlighederne øverst oppe. Inspektør Grand og varmemester Børge Larsen vil se på dette.

Tove Flygare oplyste, at såfremt ejerforeningen vil betale, kan en rådgiv. ingeniør se på fugtproblemet.

Generalforsamlingen hævet.


Henrik Perregaard
Dirigent