

Pia Kløve Jensen

Højagerparken 4, 1.tv.  
2750 Ballerup

J. NR. 1411.0010.04.4  
DATO 27.05.1998  
REF. 20

### Højagerbo

Vedlagt fremsendes referat af ordinær generalforsamling, afholdt den 21. april 1998.

Idet vi henviser til budgetændringen, under punkt 4, skal vi meddele, at efter afholdelse af generalforsamlingen er det konstateret, at den eksisterende kedel godt kan holde lidt endnu. Bestyrelsen undersøger derfor i øjeblikket, hvorledes varmecentralen fremover skal fungere. Indtil dette spørgsmål er afklaret, vil budgettet blive opkrævet med uændret beløb.

Med venlig hilsen



Lars Engel  
Adm.ass.

Tirsdag, den 21 april 1998, kl. 19.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Højagerbo i Højagerparken 10, kælderen.

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret:

Ejerlejlighed nr. 16:	Michael Schou	24/1000
Ejerlejlighed nr. 28:	Niels Gleitze Bøtner	26/1000
Ejerlejlighed nr. 29:	Lone Nedergard-Petersen	28/1000
Ejerlejlighed nr. 30:	Dennis Bakmand	26/1000
Ejerlejlighed nr. 32:	Ole Pedersen	33/1000
Ejerlejlighed nr. 33:	Claus Fischer	26/1000
Ejerlejlighed nr. 37:	Peter Nellemann	<u>50/1000</u>
Samlet repræsentation af ejerlejlighedsejere		<u>213/1000</u>

Derudover deltog adm.assistent Lars Engel, ASC A/S.

Formanden Michael Schou bød velkommen og foreslog Lars Engel som referent.

1) **Valg af dirigent**

Michael Schou blev valgt til dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser herom.

2) **Formandens aflæggelse af årsberetning for det forløbne år**

Michael Schou aflagde beretning:

Tørretumbleren er udskiftet i 1997 og prisen på tørretumbling er samtidig sat op, således at maskinen er indtjent omkring år 2000.

Der har været en del reparationer på vaskemaskinerne.

Der har været utilfredshed med standarden at trappevask. ASC har tilskrevet firmaet der foretager trappevask, og meddelt, at man fremover forventer en bedre rengøring.

Der har været en del oprydningproblemer efter installationen af hybridnet. Bestyrelsen har i samarbejde med Varmemesteren fået løst de største problemer.

Der var tilfredshed med foreningens administrator, ASC A/S.

Beretningen blev taget til efterretning.

Spørgsmål:

Erhvervslejer Peter Nellemann var i tvivl om han overhovedet var tilsluttet. Bestyrelsen undersøger dette.

### 3) Forelæggelse af revideret årsregnskab for 1997 til godkendelse

Michael Schou gennemgik det fremsendte årsregnskab.

Renteindtægter er steget til kr. 6.679, idet foreningens beholdning er forrentet bedre end tidligere.

Bestyrelsen foreslog årets overskud overført til "hensættelser", hvilket generalforsamlingen tilsluttede.

Regnskabet blev herefter godkendt.

### 4) Forelæggelse af budget 1998 samt vedtagelse af aconto bidrag

Michael Schou gennemgik budgettet.

Ejendommens traktor er nedslidt og Varmemesteren har anmodet om at der bliver indkøbt en ny traktor. Højagerbøs andel heraf andrager kr. 36.000. Dette ønske blev taget til efterretning.

Bestyrelsen påtænker at skifte minimum den ene vaskemaskine. Beløbet vil blive taget fra hensættelser til fornyelse.

#### Budgetændring

Ejendommens ene oliekedel er gået i stykker og fyret kører i øjeblikket på "sommerkedlen". Bestyrelsen har derfor indhentet tilbud på etablering af gasfyr. I den forbindelse vil HNG indlægge gas til ejendommen gratis. Udgiften til etablering af gasfyr vil beløbe sig til ca. 222.000 incl. en fordelagtig rabat på kr. 56.000, såfremt tilbuddet bliver accepteret inden udgangen af april 1998. Idet henlæggelsesbeløbet incl. overskuddet for 1997 er på i alt kr. 191.000, dækker dette beløb langt fra udgifterne til gasfyr samt evt. ny vaskemaskine. Bestyrelsen foreslog derfor at forhøje budgetposten "vedligeholdelse" med kr. 100.000, således at det samlede budget udgjorde kr. 500.000.

Bestyrelsen gjorde samtidig opmærksom på, at dette var en forhøjelse som kun vedrørte 1998, hvorefter budgettet for 1999 kunne nedsættes. Bestyrelsen beklagede, at dette forslag ikke var meddelt ejendommens ejere, men tilbuddet på gasfyret blev desværre først modtaget samme dag som generalforsamlingen. Bestyrelsen vil dog indhente alternativt tilbud på gasfyr, samt kontakte ASC tekniske afdeling, således at den billigste løsning findes.



Det reviderede budget blev herefter godkendt af generalforsamlingen. Bestyrelsen beklagede i den forbindelse, at så få ejere var mødt op til generalforsamlingen, idet de ønskede størst mulig tilslutning til budgetændringen.

<b>Offentlige afgifter</b> .....	kr.	115.900
<b>Abonnementer</b> .....	kr.	4.000
<b>Forsikringer og kontingenter</b> .....	kr.	15.500
<b>Vedligeholdelse</b> .....	kr.	188.400
<b>Anskaffelse af ny traktor</b> .....	kr.	36.000
<b>Renholdelse</b> .....	kr.	108.000
<b>Administrationshonorar</b> .....	kr.	32.200
<b>Foreningsudgifter/-indtægter i øvrigt</b> .....	kr.	5.000
	kr.	<b>505.000</b>
<b>Renter</b> .....	kr.	- 5.000
	kr.	<b>500.000</b>

Aconto opkrævningen ændres i overensstemmelse hermed pr. 1. juni 1998 med tilbagevirkende kraft pr. 1. januar 1998.

#### 5) Valg af formand

Michael Schou ønskede at afgang som formand og Lone Nedergaard-Petersen blev herefter valgt til ny formand

#### 6) Valg af andre medlemmer til bestyrelsen samt valg af suppleanter

Michael Schou blev valgt. Niels Bøtner er først på valg i 1999. Claus Fischer og Ole Pedersen blev genvalgt som suppleanter.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

<b>Lone Nedergaard-Petersen</b>	Højagerparken 10, 2.th. (formand)
<b>Michael Schou</b>	Højagerparken 6, 1.tv.
<b>Niels Bøtner</b>	Højagerparken 10, 1.tv.

Som suppleanter valgtes:

<b>Claus Fischer</b>	Højagerparken 12, 1.th. og
<b>Ole Pedersen</b>	Højagerparken 12, st.tv.

#### 7) Valg af revisor

Som revisor genvalgte Revisionsfirmaet Erik Nielsen & Theill Andersen.

8) Eventuelt

Bestyrelsen udarbejder et vasketidssystem, således at der kan bestilles vasketider og dermed undgås forgæves ture til vaskeriet.

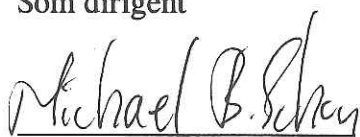
Såfremt de nye vaskemaskiner larmer mindre, vil vasketiden eventuelt kunne udvides, dog selvfølgelig i samråd med vaskeriets overbo.

Lysen brænder ofte i vaskekælderen, bestyrelsen undersøger muligheden for etablering af "timersystem".

Den afgående formand anmodede flere om at møde op på generalforsamlingerne, således at flest mulige fordelingsrepræsentanter repræsenterede generalforsamlingens beslutninger.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen ca. kl. 20.45

København, den  
Som dirigent



Michael Schou

København, den  
Som formand for bestyrelsen:



Lone Nedergaard-Petersen