

Pia Kløve Jensen  
Højagerparken 4, 1.tv.  
2750 Ballerup

Tuborg Parkvej 8  
2900 Hellerup  
Tlf. 39 46 60 00  
Fax 39 46 60 01

Regionskontor - Århus:  
Saralyst Allé 53  
8270 Højbjerg

Hellerup, den 28-05-2002  
8-511-10-6

**Vedr.: Ordinær generalforsamling i E/F Højagerbo.**

Vedlagt fremsender jeg referat af ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdt den 16. april 2002.

Med venlig hilsen

Jørgen Idoff  
Ejendomsadministrator

Tirsdag, den 16. april 2002, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Højagerbo i Højagerparken 27-29, kld..

Følgende ejerlejligheder var repræsenteret:

Ejerlejlighed nr. 1:	EAS Norden (v/fuldmagt)	34/1000
Ejerlejlighed nr. 2:	Michael Engstrøm	24/1000
Ejerlejlighed nr. 3:	EAS Norden (v/fuldmagt)	34/1000
Ejerlejlighed nr. 4:	Martin Tamberg	24/1000
Ejerlejlighed nr. 6:	Jan Pedersen (v/fuldmagt)	24/1000
Ejerlejlighed nr. 7:	Rita Nøhr (v/fuldmagt)	24/1000
Ejerlejlighed nr. 9:	EAS Norden (v/fuldmagt)	24/1000
Ejerlejlighed nr. 10:	Pia Kløve Jensen	24/1000
Ejerlejlighed nr. 14:	Karsten Stenaa Jensen	24/1000
Ejerlejlighed nr. 17:	Louise Lund og Anders Sørensen	24/1000
Ejerlejlighed nr. 25:	Nina M. Sørensen	29/1000
Ejerlejlighed nr. 27:	Jesper Grønberg Eriksen	29/1000
Ejerlejlighed nr. 33:	Merete Nielsen og Claus Fischer	26/1000
Ejerlejlighed nr. 34:	EAS Norden (v/fuldmagt)	33/1000
Ejerlejlighed nr. 35:	EAS Norden (v/fuldmagt)	26/1000
Ejerlejlighed nr. 36:	EAS Norden (v/fuldmagt)	33/1000
Ejerlejlighed nr. 37:	Peter Nellemann Produktionsteknik A/S	<u>50/1000</u>
Samlet repræsentation af ejerlejlighedsejere		<u>486/1000</u>

Derudover deltog projektleder Jørgen Rasmussen og ejendomsadministrator Jørgen Idoff fra Dan-Ejendomme i generalforsamlingen.

Formanden Martin Tamberg bød velkommen og foreslog Jørgen Idoff som dirigent.

#### 1) Valg af dirigent

Jørgen Idoff erklærede generalforsamlingen for lovligt indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser herom.

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

Martin Tamberg aflagde beretning:

Det havde været et stille år. Der er kommet ny varmemester og viceværtordning, og ordningen fungerer fint.

Der er blevet opsat nye vaskemaskiner, da de gamle var udtjente.

Der er blevet udarbejdet en vedligeholdelsesplan for de næste 5 år.

Beretningen blev taget til efterretning.

### 3) Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2001 til godkendelse

Jørgen Idoff gennemgik det fremsendte årsregnskab.

Regnskabet udviste et overskud på kr. 13.746, som overføres til "henlæggelser", som herefter udgør i alt kr. 291.103.

Peter Nellemann stillede spørgsmål til, hvorfor administrationshonoraret som de øvrige poster i regnskabet ikke var specificeret. Jørgen Idoff oplyste, at det ville være vanskeligt i regnskabet at opsplitte de enkelte administrationsopgaver, og det gjorde man ikke. Men der ligger en kontrakt med Dan-Ejendomme as, og hvis man ønsker at se denne kontrakt må man henvende sig til bestyrelsen.

Projektleder Jørgen Rasmussen tilføjede, at i aftalen med Dan-Ejendomme as er indeholdt en årlig vedligeholdelsesplan, som man ikke betaler ekstra for. Derimod betaler man ekstra, hvis der er tale om en vedligeholdelsesplan over 5 år.

Preben Kløve Jensen, som repræsenterede Rita Nøhr fandt at administrationshonoraret lå i den billige ende.

Regnskabet blev herefter godkendt med alle stemmer for undtagen 1, som undlod at stemme.

Det blev nu foreslået, at man ventede med at behandle budgettet for 2002, indtil man havde behandlet forslagene i punkt 5 a og b. Dette var forsamlingen enig i, og dirigenten indvilligede i dette. Man gik herefter til behandling af pkt. 5.

### 5) Forslag

a)

Martin Tamberg redegjorde kort for forslaget og for den vedligeholdelsesplan, der er udarbejdet.

Fra David Overton Holm, 10, 1. tv., og som ikke var tilstede på generalforsamlingen, var kommet et skriftligt indlæg, hvor han opstillede andre løsninger for renoveringen og for finansieringen. Indlægget blev omdelt på generalforsamlingen.

Der var herefter en længere debat, hvor flere fandt, at man havde forståelse for, at det er nødvendigt at renovere taget nu, men man fandt, at det er mange penge, der skal betales.

Et medlem var træt af at skulle betale nu, og så til næste år skal man igen betale til noget andet. Hun ønskede derfor et samlet overblik over de udgifter, som bestyrelsen ville stille forslag om, og som man kunne forvente ville komme.

Preben Kløve Jensen fandt, at det er et fint stykke arbejde, der ligger i 5-årsplanen, og hans indvending gik alene på finansieringsdelen, hvor han fandt, at bestyrelsen skulle komme med nyt forslag, hvor man har et samlet overblik over udgifterne, og hvor man har forslag til finansiering ved lån eller kassekredit. Han fremkom med følgende:

”Generalforsamlingen påskønner det fremlagte 5-årsbudget for ejendommens vedligeholdelse, men pålægger bestyrelsen at lade udarbejde en finansieringsplan for de i budgettet for 2002 – 2006 nævnte aktiviteter med henblik på en harmonisk udvikling af lejer/ejerbidragene i samme periode og at fremlægge resultatet heraf på en ekstraordinær generalforsamling så hurtigt som muligt.”

Et medlem spurgte, om det ville være muligt at isolere under et nyt tag, og projektleder svarede, at det skulle kunne lade sig gøre.

Der var spørgsmål om prisen på tagrenoveringen, og projektleder Jørgen Rasmussen oplyste, at man har priser fra Icopal, men at det ikke er noget problem at indhente et par priser til. Han oplyste, at Icopal giver 15 års garanti både på materialer og på arbejds løn.

Et medlem ønskede hjemtaget 3 tilbud.

Der var forslag om anden belægning på taget, og projektleder Jørgen Rasmussen vil undersøge prisen på tegl.

Preben Kløve Jensen anbefalede, at man bruger Icopal som hovedentreprenør.

Pia Kløve Jensen stillede spørgsmål om spærrenes og bræddernes tilstand, og projektleder Jørgen Rasmussen svarede, at de havde det tilsyneladende godt, men man kan selvfølgelig ikke garantere, at der ikke skal udskiftes nogle brædder, når man får tagappen af.

#### b)

Man drøftede herefter forslaget om termostat, isolering og nye målere.

Forsamlingen gjorde de samme synspunkter gældende som i forrige forslag, idet man fandt, at det er en god ide at udføre de nævnte arbejder.

Projektleder Jørgen Rasmussen oplyste, at ejendommens varmemålere er helt nedslidte, og at en udskiftning er påtrængende nødvendig.

Efter debatten om de 2 forslag tilsluttede forsamlingen sig det pålæg, som Preben Kløve Jensen var fremkommet med, og som en konsekvens heraf stemte man imod forslagene 5



a og b. Dirigenten konstaterede herefter, at der var et flertal imod forslagene, og at de var forkastet.

Man gik herefter over til behandling af pkt.4.

#### 4) Forelæggelse af budget 2002 samt vedtagelse af aconto bidrag

Jørgen Idoff gennemgik budgettet.

Budgettet blev herefter godkendt således:

Afgifter .....	kr.	130.400
Forsikringer og kontingenter .....	kr.	20.000
Vedligeholdelse.....	kr.	105.000
Hensættelse.....	kr.	100.000
Renholdelse .....	kr.	120.000
Administrationshonorar .....	kr.	33.800
Foreningsudgifter/-indtægter i øvrigt .....	kr.	-3.000
	<b>kr.</b>	<b>506.200</b>
Renter .....	kr.	- 5.000
	<b>kr.</b>	<b>501.200</b>

Ovennævnte budget betyder en stigning på kr. 84,35 pr. fordelingstal årlig i forhold til det i 2001 opkrævede bidrag. Det forhøjede bidrag opkræves første gang pr. 1. juni 2002 tillige med regulering af bidrag for de første måneder af året.

#### 6. Valg af formand

Martin Tamberg var på valg, og han blev valgt for en ny periode med alle stemmer for, undtagen ejl. nr. 1, 3, 9, 34, 35 og 36, som i henhold til fuldmagt undlod at stemme.

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

Nina M. Sørensen var på valg, og hun blev valgt for en ny periode med alle stemmer for, undtagen ejl. nr. 1, 3, 9, 34, 35 og 36, som i henhold til fuldmagt undlod at stemme..

Bestyrelsen er herefter sammensat således af:

<b>Martin Tamberg</b>	Højagerparken 2, 1.tv. (formand) (på valg i 2004)
<b>Claus Fischer</b>	Højagerparken 12, 1.th.( på valg i 2003)
<b>Nina M. Sørensen</b>	Højagerparken 10, st. th.(på valg i 2004)

Som suppleanter valgtes:

**Pia Kløve Jensen** (1. suppleant) Højagerparken 4, 1. tv. og  
**Ebbe Theis Freese Petersen** Højagerparken 10, 2.th.

#### 8) Valg af revisor

Som revisor genvalgtes Revisionsfirmaet Erik Nielsen & Theill Andersen.

#### 9) Eventuelt

Der blev efterlyst rengøring af kældre og fjernelse af forskellige brædder, VVS-materialer m.v., som henligger i kælderen. Projektleder Jørgen Rasmussen vil tale med viceværtten om det.

En ny beboer i 6, 2. th., har ikke fået kælderrum, idet kælderrum nr. 18 er givet til en anden. Jørgen Idoff vi se på det og finde en løsning, idet det er uholdbart, at man ikke får et kælderrum.

Preben Kløve Jensen fandt, at foreningens vedtægter meget uoverskuelig og vanskelig at læse. En sanering ville være ønskelig.

Der blev gjort opmærksom på uklarhed over, om man måtte holde hund eller ej. Der kunne læses forskelligt herom. En sanering ville også her være på sin plads.

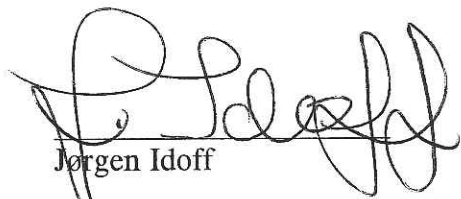
Der blev stillet spørgsmål om lejligheder, der har erhvervstilladelse, og Peter Nellemann oplyste, at det er hans lejlighed, der er tale om.

Projektleder Jørgen Rasmussen oplyste, at man nu kan kontakte viceværtten pr. E-mail. Der vil komme opslag herom.

Peter Nellemann fandt, at der i kælderen er en del ledig plads, og der blev spurgt, om beboerne havde fået at vide, at man kan leje kælderlokale. Formanden Martin Tamberg svarede, at han godt er klar over, at der er ledig plads i kælderen. Beboerne har ikke fået meddelelse, men bestyrelsen vil se på det.

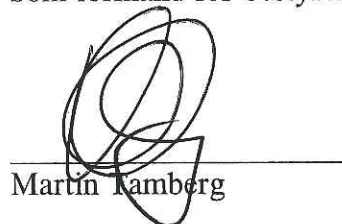
Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen ca. kl. 20.55.

Hellerup, den 28/5 2002  
Som dirigent og referent:



Jørgen Idoff

Ballerup, den 23/5-02  
Som formand for bestyrelsen:



Martin Kamberg