

Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Højagerbo, afholdt d. 27. april 2004 i kælderlokalet under Højagerparken 10

Formand Pia Kløve Jensen bød velkommen og gik til det første punkt på dagsordenen.

1. Valg af dirigent.

Brian S. Nielsen blev foreslået og valgt. Dirigenten konstaterede af generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

De fremmødte var

Lejl. 1 – Datea (fuldmagt til administrator)	34/1000
Lejl. 2 - Michael Engstrøm	24/1000
Lejl. 7 – Rita Nøhr (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 10 – Pia Kløve Jensen	24/1000
Lejl. 12 – Ole Mau	24/1000
Lejl. 11 – Kåre Dinesen (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 15 – Eddy Lyons (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 19 – Karl-Johan Pluzek (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 24 – Pia Rasmussen (fuldmagt)	25/1000
Lejl. 25 – Nina M. Sørensen	29/1000
Lejl. 28 – David Overton Holm	26/1000
Lejl. 29 – Ebbe Theis Freese Petersen	28/1000
Lejl. 31 – Brian Skjold Nielsen	26/1000
Lejl. 33 – Claus Fischer	26/1000
Lejl. 34 – Datea (fuldmagt til administrator)	33/1000
Lejl. 35 – Datea (fuldmagt til administrator)	26/1000
Lejl. 36 – Datea (fuldmagt til administrator)	33/1000
Lejl. 37 – Peter Nellemann	25/1000
Lejl. 38 – Peter Nellemann	25/1000

Fordelingstal i alt

504/1000

Fra administrator BL Maskinteknik ApS, deltog Peter Nellemann i generalforsamlingen.

2. Valg af referent.

Theis Petersen blev foreslået og valgt.

3. Formandens beretning.

Formand Pia Kløve Jensen aflagde beretningen, der vedlægges dette referat som bilag 1. Administrator supplerede formandens beretning med følgende oplysninger

Der arbejdes på at indbetaling af fællesudgifter og betaling af fælleslån kan foregå via PBS.

Der blev på sidste generalforsamling nedsat et medieudvalg med henblik på at finde et alternativ til TDC kabel, en leverandør som også kan leverer billigere og hurtigere internetforbindelser. Medieudvalget var kommet frem til at vi er for få lejligheder til en fællesaftale med en udbyder på nuværende tidspunkt. Udvalget nedlægges.

Beretningen blev taget til efterretning.

4. Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2003 til godkendelse.

Administrator og næstformand Peter Nellemann fremlagde regnskabet og kunne supplerer med følgende:

Der er penge tilovers på fælleslånet i forhold til planlagte renoveringer ifølge 5 årsplanen så vi kan udfører yderligere forbedringer, bla. renovering af kældertrapper + gelændere, asfaltbelægning og nye vinduer i kældrene så længe pengene rækker, bestyrelsen prioritere opgaver.

Besparelserne er opnået ved bla. ved af vi efter at have overtaget renoveringen fra Dan-Ejendomme, ikke skal betale opstartsomkostninger på min. 15.000kr. ved hvert projekt, og at vi undlod at male inddækningen under tagene som ville have kostet 140000kr. + moms, det var efter skøn af uvildige håndværkere, helt unødvendigt.

Vi har opnået rabat på fyringsolie på 700 kr. på ton (årsforbrug 35 ton) og besparelser på vedligehold af varmeanlæg på 18.000 kr. efter vi har tegnet vores egen serviceordning. Fyrrummet er i øvrigt renoveret og ryddet, da det før lignede en regulær losseplads.

Spørgsmål fra forsamlingen:

- Containerlejen har kostet 31.000 kr. er det ikke voldsomt?
Svar: Beløbet er inkl. afgift til kommunen for affaldsbehandling.
- Hvorfor er mødeudgifter steget fra 4.300 kr. til 9.800 kr.?
Svar: Efter vi har overtaget driften og ansvaret for renoveringen har der været afholdt væsentligt flere bestyrelsesmøder.
- Udgiften på 21.000 kr. under "diverse", hvad er de penge brugt til?
Svar: I hovedsagen brugt på patangbane og affaldsø som vi selv har anlagt og bygget.
- Kan renteudgifter på fælleslånet ikke trækkes fra af den enkelte lejer?
Svar: Når ejerforeningen optager lånet som fælleslån er det ikke fradragsberettiget.
- Hvordan kommer det til fungere med de kommende varmvandsmålere?
Svar: Projektet er ikke på plads endnu.
- Hven skal betale for ting som bliver beskadiget i forbindelse med montering af varmvandsmålere?
Svar: Hvis der sidder ting i vejen for montagen er det ejer som må betale.

Budgettet, der vedlægges dette referat som Bilag 2, blev herefter godkendt med fordelingstal 480/1000, fordelingstal 24/1000 stemte blank.

5. Forlæggelse af budget 2004.

Peter Nellemann præsenterede budgettet med følgende kommentarer:

Budgetteret vedligeholdelse på 180.000 for montering af forbrugsmålere og renovering af kloaker tages af driften, så den resterende del af fælleslånet går til større planlagte forbedringer. Dette skulle bevirke at vi i fremtiden forhåbentlig kan nedsætte betaling for fællesudgifter.

Spørgsmål fra forsamlingen:

- Viceværtordningen stiger fra 70.000 kr. til 95.000 kr., kan det være rigtigt?
Svar: De første 5 måneder hvor vi betalte til Danejendomme i 2003 ikke med, det er en fejl.

Der blev konstateret et par andre fejl i beløbene fra 2003 som ville blive korrigeret og udsendt i.f.m. udsendelse af referat.

Budgettet, der vedlægges dette referat som bilag 2, blev herefter godkendt med fordelingstal 480/1000, fordelingstal 24/1000 stemte blank.

6. Indkomne forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

7. Valg til bestyrelsen.

Formand Pia Kløve Jensen og bestyrelsesmedlem Nina Sørensen blev begge genvalgt med følgende stemmefordeling: fordelingstal 354/1000 stemte for, fordelingstal 126/1000 undlod at stemme og fordelingstal 24/1000 stemte blank.

Bestyrelsen er herefter sammensat af:

Pia Kløve Jensen, formand - Højagerparken 4, 1.tv. (på valg i 2006)
Peter Nellemann, næstformand - Højagerparken 2, kld. (på valg i 2005)
Nina M. Sørensen, bestyrelsesmedlem - Højagerparken 10, st. th. (på valg i 2006)

8. Valg af suppleanter.

1. suppleant Theis Petersen og 2. suppleant Niels K. Nielsen blev begge genvalgt og er på valg i 2005. Begge suppleanter blev valgt med stemmefordelingen: fordelingstal 354/1000 stemte for, fordelingstal 126/1000 undlod at stemme og fordelingstal 24/1000 stemte blank.

9. Valg af revisor.

Nuværende revisor er Brian Skjold Nielsen, der erklærede sig villig til genvalg. Brian Skjold Nielsen blev genvalgt til revisor med stemmefordelingen: fordelingstal 354/1000 stemte for, fordelingstal 126/1000 undlod at stemme og fordelingstal 24/1000 stemte blank.

10. Valg af revisorsuppleant

Nuværende revisorsuppleant er David Overton Holm, Højagerparken 10, 1. tv., der erklærede sig villig til genvalg.

David Overton Holm blev genvalgt til revisorsuppleant med stemmefordelingen: fordelingstal 354/1000, fordelingstal 126/1000 undlod at stemme og fordelingstal 24/1000 stemte blank.

11. Eventuelt.

Under eventuelt blev der spurgt om hvor renoveringen af opgangene er færdig.


Svar: Maling er færdiggjort, vi må leve med små nuancer i overgangene på væggene der ellers skulle have været finslebet, som ville have kostet et uoverskueligt beløb.

Formanden orienterede om at i de forhold hvor vi før kontaktede viseværten skal dette nu gøres til ISS serviceordning, telefonnummer ville hurtigst muligt blive hængt op på opslagstavlerne i opgangene.

Herefter hævede dirigenten generalforsamlingen ca. kl. 21.15.

Ballerup, den

Som dirigent :

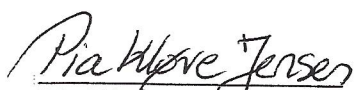

Brian Skjold Nielsen

Ballerup, den


Som referent:


E. Theis F. Petersen

Ballerup, den 5/6 2004


Pia Kløve Jensen
Formand


Peter Nellemann
Næstformand


Nina M. Sørensen
Bestyrelsesmedlem