

Referat af ordinær generalforsamling i ejerforeningen Højagerbo, afholdt den 6. maj 2008, Højagerparken 10, kld. th.

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

1. Valg af dirigent.

Jan Ottesen erklærede sig villig til valg som dirigent og blev enstemmigt valgt. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

De fremmødte var

Lejl. 2 - Michael Engstrøm	24/1000
Lejl. 3 - Bente Jørgensen (fuldmagt)	34/1000
Lejl. 4 - Yasar Dogu Genc	24/1000
Lejl. 6 - Jan Pedersen (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 7 - Rita Nøhr (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 8 - Finn Baggesen (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 9 - Jesper Blegholm Hansen (fuldmagt)	24/1000
Lejl. 10 - Pia Kløve Jensen	24/1000
Lejl. 16 - Allan B. Pedersen	24/1000
Lejl. 17 - Jan Ottosen	24/1000
Lejl. 18 - Bettina Falcham	24/1000
Lejl. 19 - Jane Hansen	24/1000
Lejl. 20 - Niels Madsen (fuldmagt)	25/1000
Lejl. 21 - Niels Hedegaard Leth	24/1000
Lejl. 25 - Nina M. Sørensen	29/1000
Lejl. 28 - Thomas Reinholdt	26/1000
Lejl. 30 - Dennis Bakmand	26/1000
Lejl. 31 - Birgit Rehné	26/1000
Lejl. 33 - Birgit Schæffer	26/1000
Lejl. 37 - Peter Nellemann	25/1000
Lejl. 38 - Peter Nellemann	25/1000

Fordelingstal i alt

531/1000

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

2. Valg af referent.

Allan B. Pedersen blev foreslået og valgt.

3. Formandens beretning.

Formand Pia Kløve Jensen aflagde beretning, der vedlægges dette referat som bilag 1.

Følgende blev diskuteret i forbindelse med beretningen:

Parkering: Alternativ afspærring, så det vil være muligt at køre op langs bygningen i forbindelse med flytning.

Affald: Ejerforeningens affaldsordning, herunder den kommunale storskraldsordning, som ejerforeningen betaler til, men ikke kan benytte.

Beretningen blev enstemmigt taget til efterretning.

4. Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2005 til godkendelse.

Administrator og næstformand Peter Nellemann fremlagde årsregnskabets hovedtal og kunne supplere med følgende:

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

5. Forlæggelse af budget for 2006.

Peter Nellemann gennemgik budgettet.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

6. Indkomne forslag.

Dagsordenens pkt. 6.a.1 blev diskuteret og derefter sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 531/1000 for, ingen stemte imod og ingen undlod at stemme.

Dagsordenens pkt. 6.a.2. blev diskuteret, da ordlyden var upræcis med hensyn til, om forslagsstilleren mente *alle* vinduer eller kun enkeltglas-vinduerne i de lejligheder, som endnu ikke har skiftet til energivinduer/termoruder. Da forslagsstilleren ikke var til stede blev forslaget sat til afstemning i den ordlyd der forelå.. For stemte 24/1000, imod stemte 507/1000 og ingen undlod at stemme. Forslaget blev forkastet.

Bestyrelsen tilkendegav, at man ville betragte forslaget som en arbejdsopgave og undersøge nærmere.

Dagsordenens pkt. 6.a.3 blev diskuteret og derefter sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 507/1000 for, ingen stemte imod og 24/1000 undlod at stemme.

Dagsordenens pkt. 6.b.1 blev diskuteret. Bestyrelsen redegjorde for baggrunden for forslaget. Vedtægtsændringen blev gennemgået.

I overensstemmelse med vedtægternes § 3, stk. 4, var det ikke muligt at lade de foreslåede vedtægtsændringer komme til afstemning pga. det ringe fremmøde. Der blev stillet forslag om, at bestyrelsen skulle pålægges at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes senest 14 dage efter den ordinære generalforsamling, med de fremsatte vedtægtsændringer på dagsordenen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dagsordenens pkt. 6.b.2 blev diskuteret. Bestyrelsen redegjorde for baggrunden for forslaget. De indhentede tilbud blev diskuteret.

I overensstemmelse med vedtægternes § 3, stk. 4, var det pga. det ringe fremmøde ikke muligt at vedtage det fremlagte forslag. Der blev stillet forslag om, at bestyrelsen skulle pålægges at indkalde til ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes senest 14 dage efter den ordinære generalforsamling, med de fremsatte vedtægtsændringer på dagsordenen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Da bestyrelsen ønskede en tilkendegivelse fra den ordinære generalforsamlingen om det fremlagte forslag, blev der fremsat anmodning om at forslaget blev sat til afstemning. For stemte 401/1000, imod stemte 106/1000 og 24/1000 undlod at stemme.

7. Valg til bestyrelsen.

Formand Pia Kløve Jensen var ikke villig til genvalg.

Da der ikke var kandidater villige til valg som formand for bestyrelsen, blev der fremsat forslag om, at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling, der skal afholdes senest 14 dage efter den ordinære generalforsamling, med de fremsatte vedtægtsændringer på dagsordenen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Nina M. Sørensen blev enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen er herefter sammensat af:

Formand:	- Højagerparken ?, ?.t?. (på valg i 2010)
Næstformand: Peter Nellemann	- Højagerparken 2, kld. (på valg i 2009)
Bestyrelsesmedlem: Nina M. Sørensen	- Højagerparken 10, st. th. (på valg i 2010)

8. Valg af suppleanter.

Rita Nøhr (Højagerparken 4, st. th.) blev enstemmigt valgt som 1. suppleant.

Michael Engstrøm (Højagerparken 2, st. tv) blev enstemmigt genvalgt som 2. suppleant.

Begge suppleanter er på valg i 2009.

9. Valg af revisor.

Theis Petersen blev – in absentia – enstemmigt valgt som revisor.

10. Valg af revisorsuppleant

Pia Kløve Jensen (Højagerparken 4, 1. tv) blev enstemmigt valgt som revisorsuppleant.

11. Eventuelt.

Under eventuelt blev følgende diskuteret:

Udskiftning af nøgler til hoveddøre og dermed fælles rum (cykelkælder, vaskeri mm). De nuværende nøgler og cylindre i dørene er af ældre dato og ikke længere Ruko systemnøgler.

Det blev diskuteret, hvorvidt udskiftning af nøgler i hoveddørene skulle kædes sammen med, at beboere som ønskede det, ved samme lejlighed for egen regning kunne få udskiftet nøglen til lejligheden.

Ændring af åbningstiden i vaskeriet, så der var længere åbent om aftenen. Den nuværende åbningstid, som slutter kl. 20.00 kunne fx udvides til kl. 21.30. Det blev fremført, at de nuværende vaskemaskiner har et lavere støjniveau end de gamle. Med hensyn til døren, så kunne man få monteret en arm på døren, så den ikke smækker så hårdt i, som tilfældet er nu.

Ændring af varmecentral hvis det viser sig, at ejerforeningen får et påbud om at udskifte olietanken. Som alternativ til olie og naturgas blev nævnt pillar.

Udskiftning af kældervinduer. Det blev nævnt, at udluftning er vanskelige i visse kælderrum og at en udskiftning af kældervinduer måske ville være en god ide.

Montering af afkalkningsanordning i fyrrummet, hvorved indholdet af kalk i brugsvandet ville blive reduceret. Løsningen vil medføre risiko for rørsprængning, da kalken formodes at ”lappe” mindre huller.

DONG Fibernet. Det blev diskuteret hvorvidt der blev lagt fibernet ind til bygningerne, da DONG udskiftede luftledninger med jordledninger i 2007.

Knallertskur/cykelskur. Det blev diskuteret om og hvor der kunne bygges et aflåst skur til knallerter/cykler foran nr. 10-12. Et lille hjørne af haven ud til Hold-An Vej ved udgangen til busstoppestedet blev nævnt.

Udendørs tørrestativ. Det blev nævnt, at et udendørs tørrestativ ville være godt, så man kunne tørre tøj udendørs om sommeren/i godt vejr.

Havedag. Det blev nævnt, at det kunne være godt med en havedag, så beboerne kunne lære hinanden lidt bedre at kende.

Dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 22.40.

Ballerup, den maj 2008
Som dirigent :

Ballerup, den maj 2008
Som referent:

Jan Ottesen

Allan B. Petersen

Ballerup, den maj 2008

Pia Kløve Jensen
Formand

Peter Nellemann
Næstformand

Nina M. Sørensen
Bestyrelsesmedlem