



**Ulrik Møller (H)**  
Møderet for Højesteret  
Autoriseret bobestyrer  
Beneficeret forsvarer  
Certificeret BOLIGadvokat

cvr. nr. 19085244  
advokat@ulrikmoller.dk  
www.ulrikmoller.dk

Til ejerne i  
Ejerforeningen Højagerbo

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2019, den 28. marts kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Højagerbo.

Mødt/repræsenteret var følgende medlemmer:

Nr. 2, st. th. Susanne Rosenfeldt (v/fuldmagt)

Nr. 2, st. tv. Mickal Engstrøm

Nr. 2, 1. th. Bente & Arne Jørgensen (v/fuldmagt)

Nr. 2, 2. th. Nuran Kumasci (v/fuldmagt)

Nr. 2, 2. tv. Jasper Fabian Christ

Nr. 4, st. th. Henriette Nellemann (v/fuldmagt)

Nr. 4, st. tv. Finn Baggesen

Nr. 4, 1. th. Nicklas Dam Justesen

Nr. 4, 1. tv. Pia Kløve Jensen (v/fuldmagt)

Nr. 4, 2. th. Palle Andersen

Nr. 4, 2. tv. Ken Wisler-Poulsen

Nr. 6, 1. tv. Charlotte & Flemming Egebjerg (v/fuldmagt)

Nr. 6, 2. th. Jan Nordahl Ottosen

Nr. 6, 2. tv. Bettina Svarrer

Nr. 8, st. tv. Niels Madsen (v/fuldmagt)

Nr. 8, 1. th. Mathias Nielsen & Signe Jæger Espensen

Nr. 8, 1. tv. Jesper & Lene Noer (v/fuldmagt)

Nr. 8, 2. th. Mathias Wulff

Nr. 10, st. tv. Brian Strandby & Nutthakan Thunin (v/fuldmagt)

Nr. 10, 1. tv. Thomas mayland Reinholt

Nr. 12, st. th. Birgit Rehné

Nr. 12, 1. tv. Satvir Rooprai

Nr. 12, 2. tv. Euroform Holding ApS



✓ Bymidten 36 D, 3500 Værløse  
Tlf. 44 48 11 00  
Bank: 2310 3195 629 659

Centrumgaden 8, 2750 Ballerup  
Tlf. 44 97 00 47  
Bank: 2310 3061 717 098

Nr. 2, kld. tv. Bo Pedersen

Nr. 2, kld. th. Bo Pedersen

Administrator advokat Ulrik Møller samt formandens ægtefælle Helle Niebling var ligeledes mødt.

**Ad. pkt. 1 + 2 Valg af dirigent og referent:**

Også i år valgtes advokat Ulrik Møller som dirigent og referent. Til at bistå med notater til brug ved referatets udfærdigelse valgtes Helle Niebling.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet, og at dagsorden var i overensstemmelse med ejerforeningens vedtægter.

På dirigentens forespørgsel var der ingen indsigelse mod generalforsamlingens lovlighed.

Det kan oplyses, at der ikke var nogen restance pr. generalforsamlingsdatoen.

**Ad. pkt. 3 – Formandens beretning:**

Formand Kim Niebling læste den skriftlige beretning op, hvilken beretning var udstedt forud for generalforsamlingen.

Dirigenten efterlyste spørgsmål og eller bemærkninger til beretningen. Jan Ottosen oplyste, at det ser ud som om, at trapper samt lister i nr. 6 mangler lak, og at der mangler information om branddøre.

Birgit Rehné oplyste, at trappetrinet er revnet i nr. 12.

Det blev oplyst, at der har/er problemer med lakken, og at der i nær fremtid er en opfølgning med trappemanden og bestyrelsen, og formanden vil komme forbi begge steder og se på forholdene. Såfremt andre opdager ”skader” på trapperne, så giv venligst besked til bestyrelsen herom.

Beretningen blev herefter enstemmigt godkendt.

**Ad. pkt. 4 – Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2018 til godkendelse:**

Ejerforeningens regnskab for 2018 blev gennemgået af formand Kim Niebling, hvilket blev enstemmigt godkendt.

**Ad. pkt. 5 – Forelæggelse af revideret budget for 2019 - 2025:**

Budgettet blev gennemgået og enstemmigt godkendt, idet det i den forbindelse bemærkes, at forholdet omkring udskiftning af faldstammer blev gennemgået og drøftet. Bestyrelsen gennemgik 3 tilbud, og bestyrelsen arbejder videre med det bedste tilbud.

Finn Baggesen spurgte ind til, om det var muligt at etablere rottespærre, idet han har haft en rotte i toilettet. Bestyrelsen noterer forholdet.

Jeanet, der har frisørsalonen, oplyste, at asfalten foran salonen har huller, og at der bør renses bag ved carportene. Hun spurgte ind til, hvem der står for disse områder, og bestyrelsen ser nærmere på forholdet.

**Ad. pkt. 6 – Indkomne forslag i henhold til vedtægternes §6:**

Der var indgivet et forslag omkring hundehold fra Nicklas Justesen, der fik ordet og nærmere redegjorde for sit forslag. Forslaget blev herefter indgående debatteret og sat til afstemning ved følgende afstemningsresultat:

15 Imod  
6 For  
3 Blanke

Det bemærkes, at 1 stemme afgivet v/fuldmagt til Finn blev ændret fra imod til for forslaget efter generalforsamlingens afslutning.

Forslaget blev forkastet.

**Ad. pkt. 7 – Valg af formand for bestyrelsen:**

Formand Kim Niebling var ikke på valg og fortsætter som formand.

**Ad. pkt. 8 – Valg til bestyrelsen:**

Næstformand Thomas Mayland Reinholt er ikke på valg og fortsætter således.

Ken Wisler Poulsen er på valg og ønsker at fortsætte, og da der ikke var nogen modkandidater, blev han således genvalgt.

**Ad. pkt. 9 – Valg af suppleanter:**

Mickal Engstrøm var på valg og blev genvalgt.

Eddy Lyons var ikke på valg og fortsætter således.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand: Kim Niebling (2018+2019)  
Næstformand: Thomas Mayland Reinholt (2018 + 2019)  
Best.mdl.: Ken Wisler Poulsen (2019 + 2020)  
Suppleant: Mickal Engstrøm (2019 + 2020)  
Suppleant: Eddy Lyons (2018 + 2019)

**Ad. pkt. 10 – Valg af revisor:**

Sinisa Novakovic blev enstemmigt genvalgt.

**Ad. pkt. 11 – Valg af revisor suppleant:**

Morten Müllertz blev enstemmigt genvalgt.

**Ad. pkt. 12 – Eventuelt:**

Kim Niebling orienterede om parkeringsforholdene – bl.a. at store biler ikke længere må parkere på p-pladsen, og at bestyrelsen er enig og støtter op om det tiltag.

Jan Ottosen bemærkede, at handicappede burde have lov til at parkere på p-pladsen. Der er typisk tale om gul-plade biler, og der er derfor et "hul" i reglerne, og bestyrelsen bør kontakte Højagerparken 1, som står for parkeringsforholdene, hvilket blev noteret af bestyrelsen.

Kim Niebling orienterede om mulig videoovervågning, men det kunne konstateres, at der på generalforsamlingen ikke var stemning for, at bestyrelsen skal gå videre med det forhold.

Omkring hoveddørene til lejlighederne – branddørene – blev det oplyst, at Thomas Reinholt får sat ny dør i sin lejlighed for egen regning som en test, idet hans dør skal udskiftes uanset hvad. Alle får mulighed for at se den, og der vil være en udgift på ca. kr. 20.000 pr. dør, som Thomas selv betaler.

Bestyrelsen orienterede om, at de gerne vil lave et dørprojekt for alle, men i indeværende år (2019) prioriteres faldstammerne.

De der måtte ønske ny dør, kan indhente samtykke fra bestyrelsen, så vi sikrer et ensartet udtryk i opgangene.

Mickal Engstrøm spurgte om hver enkelt ejer ikke blot kunne stå for udskiftning af døre og så bruge foreningens penge til vigtigere forbedringer. Bestyrelsen arbejder videre på forholdet.

Mickal Engstrøm var utilfreds med forholdene i vaskekælderen, idet han oplyste, at der ligger tøj alle vegne. Bestyrelsen og administrationen henstiller alle til at fjerne deres tøj efter vask.

Da der herefter ikke forelå yderligere til debat nedlagde dirigenten sit hverv og takkede for god ro og orden og gav ordet tilbage til formanden.

Dato: 3/4-19

Som dirigent:

  
\_\_\_\_\_  
Ulrik Møller

Dato: 10/4-2019

Som formand:

  
\_\_\_\_\_  
Kim Niebling