



Ulrik Møller (H)

Møderet for Højesteret
Autoriseret bobestyrer
Beneficeret forsvarer
Certificeret BOLIGadvokat

J.nr. 18993

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

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2022, den 28. marts, kl. 18:00, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Højagerbo.

Mødt / repræsenteret var følgende medlemmer:

Nr. 2, kld. Bo Pedersen v/fuldmagt

Nr. 2, st. th. Susanne Rosenfeldt

Nr. 2, st. tv. Mickal Engstrøm

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

Nr. 4, 2. th. Palle Andersen v/fuldmagt

Nr. 6, 2. tv. Andreas Trier Larsen

Nr. 6, 2. th. Jonas Schmidt Trane

Nr. 8, st. tv. Niels Madsen

Nr. 8, 1. th. Mathias Nielsen

Nr. 10, 1. tv. Thomas Mayland Reinholdt

Nr. 12, 2. th. Camilla Hessner Nelin

Fra administrationen var advokat Ulrik Møller mødt.



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

Advokat Ulrik Møller blev valgt som dirigent og takkede for valget. Ulrik Møller efterlyste en referent, og da ingen tilbød sig, påtog Ulrik Møller sig også hvervet som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var korrekt varslet og ingen havde indsigelser mod det forhold og alle tilstedeværende havde modtaget de bilag, som skulle behandles på generalforsamlingen.

Ad. pkt. 3 – Formandens / bestyrelsens beretning for det senest forløbne år:

Beretningen var udsendt forud for generalforsamlingen, og formand Thomas Reinholdt læste den skriftlige beretning op. Dirigenten efterlyste spørgsmål / bemærkninger / kommentarer til beretningen.

Jeanette – frisøreren – spurgte ind til, om der var planer om at skraldeskuret skulle renoveres. Camilla oplyste, at det ikke var med i overvejelserne, men ifølge formanden, Thomas, kunne det jo overvejes at få skraldeskuret malet i forbindelse med en arbejdsdag.

Mickal, 2. st.tv., oplyste, at hans vinduer ikke skal males, idet han har 10 års garanti på sine vinduer. Bestyrelsen noterede dette og gjorde Mickal opmærksom på, at når der skulle males, skulle han gøre udtrykkelig opmærksom på det forhold.

Der forelå ikke flere bemærkninger til formandens beretning, som herefter blev enstemmigt godkendt med applaus.

Ad. pkt. 4 – Forelæggelse af revideret årsrapport for 2021 til godkendelse:

Årsrapporten var i år udarbejdet af administrator.

Advokat Ulrik Møller gennemgik i hovedtræk årsrapporten, som viser et positivt driftsresultat på kr. 71.064,00 og en egenkapital pr. 31.12.2021 på kr. 421.091,00 og henlæggelser på i alt kr. 299.254,00.

Peter Nellemann spurgte ind til, hvornår naboejendommen Højagerparken vil gøre noget ved parkeringsarealet, i og med at ejerforeningen Højagerbo jo indbetaler bl.a. til vedligehold af huller i vejen etc. Thomas oplyste, at bestyrelsen vil rette henvendelse til naboejerforeningen og høre omkring vedligeholdelsen og herunder også om mulighed for eventuelle ladestandere.

Årsrapporten blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 5 – Forelæggelse af revideret budget for 2022 samt budget for 2023:

Formanden gennemgik budgettet og oplyste i den forbindelse, at malerarbejdet forventes at blive kr. 4 – 500.000,00, og at beløbet vil blive anvendt fra vedligeholdelsespuljen.

Mathias spurgte ind til, hvornår malerarbejdet skulle gennemføres, og bestyrelsen oplyste, at det endnu ikke vides, og at bestyrelsen vil have nogle opdaterede tilbud, grundet situationen omkring rentestigning og Ukraine m.m.

Med disse bemærkninger blev budgettet herefter enstemmigt vedtaget.

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

Opsætning af overvågningskameraer:

Formanden oplyste, at der muligvis havde været nogle romanere og banker på i nr. 12, og politiet har i den forbindelse efterspurgt, om ejerforeningen var i besiddelse af noget videomateriale.

Bestyrelsen har indhentet et tilbud på etablering af videoovervågning. Tilbuddet er fra den 20.10.2021 og lyder på kr. 100.000,00. Thomas bemærkede, at det nok skal opdateres, hvis det skal gennemføres. Bestyrelsen efterlyste en holdning til etablering af videoovervågning.

Camilla oplyste, at hun synes, at kr. 100.000,00 er rigtig mange penge, set i forhold til de store vedligeholdelsesomkostninger, der er for ejerforeningen.

Peter Nellemann spurgte ind til, om årsagen til at politiet havde efterlyst videoovervågningen var, at der var blevet smidt sten ind hos advokatfirmaet, og at det burde være naboejerforeningen, som i såfald bekostede videoovervågning. Peter opfordrede til, at der blev strammet op på, at beboerne lukker nogle ind i opgangen.

Jeanette var ikke indstillet på, at udgiften skulle afholdes, og at der i stedet for blev strammet op på kontrol med, hvem man lukkede ind i opgangen.

Den generelle holdning hos de fremmødte var således, at ejerforeningen ikke skal afholde den nævnte udgift.

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

Det oplystes, at det ved en fejl er anført, at Thomas er på valg. – Det er han ikke, først til næste år.

Ad. pkt. 8 – Valg til bestyrelsen:

Camilla har meddelt, at hun ikke genopstiller og tilsvarende gælder for såvidt angår Andreas.

Det forhold gav anledning til en livlig diskussion, idet flere af de fremmødte mente, at det skyldtes samarbejdsproblemer i bestyrelsen, og nogen tilkendegav også, at formanden måske skulle trække sig. Konklusionen på meningsudvekslingerne blev, at de 2 bestyrelsesmedlemmer Camilla og Andreas fortsætter frem til en ekstraordinær generalforsamling med nyvalg af bestyrelse, som forventes at ske indenfor 1 – 2 måneder.

Ad. pkt. 9 – Valg af suppleanter:

Ken Wisler-Poulsen blev genvalgt som suppleanter.

Ad. pkt. 10 – Valg af revisor:

Peter Nellemann blev genvalgt som revisor.

Ad. pkt. 11 – Valg af revisorsuppleant:

Palle Andersen blev genvalgt som revisorsuppleant.

Ad. pkt. 12 – Eventuelt:

Det blev oplyst, at der er aftalt en fælles arbejdsdag, som er den 7. maj 2022, og i den forbindelse kunne der evt. samles storskrald ind. Det blev oplyst, at Palle Andersen vil stille en trailer til rådighed for kørsel til genbrugsstationen.

Mickal Engstrøm var utilfreds med al det storskrald, som er kælderen, og at beboere / lejere blot stiller det derned. Susanne Rosenfeldt var af den opfattelse, at det nok var nogle af lejerne, som stillede effekter i kælderen. Det indskærpes overfor de ejere, der lejer boligerne ud, at lejer skal overholde husordenen.

Det blev drøftet, at der skulle være en storskraldsordning 2 gange om året, idet den nuværende løsning omkring storskrald ikke dur.

Bestyrelsen noterede sig synspunkterne og arbejder videre med problemstillingen.

Da der ikke forelå yderligere til behandling på generalforsamlingen, takkede Ulrik Møller for god ro og orden og gav ordet tilbage til formanden.

Dato: 30/3-22
Som dirigent:


Ulrik Møller

Dato: 21/4-22
Som formand:


Thomas Reinholdt