



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

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

GENERALFORSAMLINGSREFERAT

År 2021, den 28. september kl. 18:00 afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Højagerbo (forsinket grundet coronasituationen).

Mødt / repræsenteret var følgende medlemmer:

Nr. 2, kld. Bo Pedersen (v. fuldmagt til Janet Gøtze)

Nr. 2, st. th. Susanne Rosenfeldt

Nr. 2, st. tv. Mickal Engstrøm

Nr. 2, 1. tv. Yasar Dogo Genc

Nr. 4, st. tv. Finn Baggesen

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

Nr. 4, 2. th. Palle Andersen

Nr. 6, 2. tv. Andreas Trier Larsen

Nr. 8, 1. tv. Lise Hovaldt Noer

Nr. 8, 1. th. Mathias Nielsen

Nr. 8, 2. th. Mathias Wulff Jensen

Nr. 10, 1. tv. Thomas Mayland Reinholdt

Nr. 10, 1. th. Martin Esmann Neander

Nr. 12, 2. tv. Camilla Hessner Nelin

Fra administrationen var advokat Ulrik Møller mødt.

Ad. pkt. 1 – Valg af dirigent:

Advokat Ulrik Møller blev valgt som dirigent og takkede for valget.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var korrekt varslet, og ingen havde indsigelser mod det forhold, og alle tilstedeværende havde modtaget indkaldelse med bilag.



Ad. pkt. 2 – Valg af referent:

Advokat Ulrik Møller efterlyste en referent, og Martin Neander tilbyder sig som referent / tage noter.

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.

Der var spørgsmål og bemærkninger til forholdene omkring storskrald. Thomas Reinholdt oplyste, at det er korrekt, at der har været nogle problemer, og at bestyrelsen håbede på, at problemerne fremadrettet er blevet løst.

Der blev påtalt, at der mangler lys i kælderrum v. nr. 2 og v. kældernedgangen. Bestyrelsen tager oplysningen ad notam og vil se på dette.

Der blev stillet spørgsmål til, hvem der egentlig fører tilsyn med ejendommen. Thomas Reinholdt oplyste, at Mulbjerg Ejendomsservice ApS, udfører ejendomsservice på ejendommen, og han går ud fra, at de beretter, hvis de ser noget specielt, men herudover tager han aktion, hvis han selv eller bestyrelsen ser nogle forhold, som der skal tages hånd om.

Der var kritik af rengøring og vedligehold fra nogle af de fremmødte, og andre var rimelige tilfredse. Thomas Reinholdt oplyste, at det er et forhold, som bestyrelsen vil kigge på fremadrettet. Der var specielt bemærkninger til forholdene omkring hegnet, belysning, beplantning og manglende maling v. skralderum.

I forhold til spuling af kloak blev det pointeret, at kloakken kun bør spules, når det er nødvendigt.

Der blev fremsat bemærkninger til, om det ikke var en god ide at postkasserne blev rykket udenfor, for at forhindre tricktyverier og lign. Umiddelbart var der ikke den store tilslutning til at gå videre med det spørgsmål, idet man så også kan risikere, at de bliver sprængt i luften i forbindelse med nytårsaften.

Det blev oplyst, at der stadig er fugt i kælderen, og det blev påtalt, at der burde være mere udluftning og varme, og det er et fokusområde, som bestyrelsen vil se på / arbejde videre med.

Med disse bemærkninger blev beretningen enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 4 – Forelæggelse af revideret årsregnskab for 2020 til godkendelse:

Formand Thomas Reinholdt gennemgik i hovedtræk regnskabet, der viste et overskud for regnskabsåret 2020 på i alt kr. 87.906.

Af regnskabet fremgår det, at egenkapitalen pr. 31.12.2020 udgør kr. 350.028, og herudover er der hensættelser på kr. 392.441.

Peter Nellemann henviste til note 5 i regnskabet og var af den opfattelse, at rengøringen var under alt kritik. Der blev spurgt ind til, hvilke aftaler, der var indgået med Mulbjerg Ejendoms-service ApS, og bestyrelsen lovede at orientere om, hvilke arbejder der er omfattet af aftalen.

Det blev oplyst, at græsslåmaskinen bliver brugt til fjernelse af skrald.

Peter Nellemann påpegede, at ejerforeningen havde sparet omkring kr. 20.000 på renholdelse, hvilket han var uforstående overfor, når henses til den dårlige rengøring. I nr. 8, 10 og 12 mente de, at rengøringen var ok. Palle Andersen oplyste, at hvis man regnede igennem, hvad det koster og få rengjort, så er der for ca. kr. 4.000 pr. enhed, og så kan man jo spørge sig selv, hvor meget rengøring man får for kr. 4.000.

Der var et ønske om at få opdateret hjemmesiden samt oprettelse af en bestyrelsesmail, og at trappen til frisøren trængte til at blive renoveret. Bestyrelsen ser på forholdene.

Da der herefter ikke forelå yderligere kommentarer, blev regnskabet enstemmigt vedtaget.

Ad. pkt. 5 – Forelæggelse af revideret budget for 2021 samt budget for 2022:

Thomas Reinholdt gennemgik budgettet og oplyste i den forbindelse, at der var merudgifter til banken til bl.a. negative renter. Herudover var der merudgifter til Ista Danmark grundet nye lovkrav i relation til udsendelse af forbrugsuplysninger til ejerne.

Peter Nellemann spurgte ind til, om der var regler for, hvor meget en ejerforening kunne spare op. Ulrik Møller oplyste, at der ham bekendt ikke var nogen sådan regler, hvilket synspunkt blev støttet af Palle Andersen.

Budgettet blev herefter enstemmigt vedtaget.

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

Der var ikke indkommet nogen forslag til behandling.

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

Formand Thomas Reinholdt var ikke på valg.

Ad. pkt. 8 – Valg til bestyrelsen:

Der forelå forud for generalforsamlingen oplysninger om, at Allan Nielsen ønsker at udtræde af bestyrelsen, og Martin Neander tilkendegav, at han også gerne ville forlade sin bestyrelsespost til fordel for en anden.

Camilla Nelin tilkendegav, at hun gerne ville stille op til en bestyrelsespost, men forventer så, at der bliver noget forventningsafstemning, idet hun gav udtryk for, at bestyrelsesarbejdet indtil nu havde været "for slapt".

Der udspandt sig en diskussion / drøftelse om, hvorvidt Peter Nellemann, som ikke er ejer, kunne blive valgt ind i bestyrelsen. En vejledende tilkendegivelse fra forsamlingen første til, at Andreas Larsen blev valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer:

- Formand Thomas Reinholdt – 2020 + 2021
- Camilla Nelin – 2021 + 2022
- Andreas Larsen – 2021 + 2022

Ad. pkt. 9 – Valg af suppleanter:

Ken Wisler-Poulsen blev genvalgt som suppleant.

Ad. pkt. 10 – Valg af revisor:

Der forelå oplysninger om, at Sinisa Novakovic ikke ønskede at modtage genvalg.

Peter Nellemann meldte sig, og blev enstemmigt valgt som revisor.

Ad. pkt. 11 – Valg af revisorsuppleant:

Palle Andersen blev valgt som revisorsuppleant.

Ad. pkt. 12 – Eventuelt:

Juletræ:

I forhold til juletræ blev der givet udtryk for, at man ønskede et større juletræ med mere lys, og at det skal stå fast.

Utæt vandhane i kælderen:

Det blev oplyst, at vandhanen drypper i kælderen.

Skraldeposer:

Det blev oplyst, at skraldeposer i cykelkælderen er mellem nr. 2 og 4.

Bestyrelsen:

Der ønskes mere kontakt til bestyrelsen, og det blev bemærket, at der jo nu kommer 2 nye friske kræfter ind i bestyrelsen, og det kan måske hjælpe.

Paneler:

Panelerne ved opgangsdøren i nr. 2 er ikke lavet færdigt.

Ladestandere:

Det blev drøftet, om der skulle etableres ladestandere på p-pladsen. Bestyrelsen ser på det forhold og arbejder videre med det.

Parkeringselskab:

Det blev drøftet, om der skulle indgås en ordning med et parkeringselskabet omkring p-tilladelser, og bestyrelsen arbejder videre med det.

Da der herefter ikke forelå yderligere til behandling nedlagde advokat Ulrik Møller sit hverv som dirigent og takkede for god ro og orden.

Dato: 30/9-21
Som dirigent:



Ulrik Møller

Dato: 05-11-2021
Som formand:



Thomas Reinholdt