

REFERAT

E/F Hvidovrevang – ordinær generalforsamling

Mødested: Rigsbjergskolen - Aula

Mødedato: 23.04.2024, kl. 18.00

Fremmødte: Der var repræsenteret 26 af foreningens 240 lejligheder heraf 2 ved fuldmagt. Hver ejerlejlighedsejer har én stemme i henhold til vedtægtens § 5. Desuden deltog Nicolai Stig Hallander og Britta Lustig fra DEAS.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Nicolai Stig Hallander fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter. Der var ikke modtaget nogle forslag til punkt 4, der ellers ville have krævet kvalificeret flertal for beslutning.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens beretning var udsendt i sin skriftlige form sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen og kan læses nedenfor. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

EF Hvidovrevang - Formandens beretning 2023

- I slutningen af 2023 begyndte Balco at vise interesse for at indgå forlig i den sag, hvor de har stævnet ejerforeningen for flere millioner kr. Retssagen var berammet til januar 2025. I begyndelsen af januar 2024 lykkedes det ejerforeningens advokat fra Molt Wengel, at blive enig med Balcos advokat, og et forlig blev underskrevet. Sagen er dermed afsluttet. Det betyder, at Balco har frafaldet deres erstatningskrav, og blot skal have deres tilgodehavende udbetalt (dette beløb har ejerforeningen haft tilbageholdt til udbedring af fejl og mangler i forbindelse med 1 års gennemgangen i 2022).
- Som besluttet på generalforsamlingen i 2023 skal varmecentralen udskiftes i foråret 2024. Bestyrelsen har fortsat arbejdet med rådgiver Frank Hansen om at få udarbejdet materiale, tegninger, lavet miljørapport osv.

- I februar blev der afholdt fastelavnsarrangement for foreningens børn. Det var godt besøgt af 16 børn og 27 voksne. Arrangementet bliver gentaget i 2024. Bestyrelsen modtager desuden gerne forslag til andre sociale arrangementer, der kan støtte det gode naboskab.
- Affaldssortering er et punkt som bestyrelsen jævnligt må tage op. Viceværten bruger meget tid på at rydde op i foreningen og i storskraldsområdet. Alle beboere opfordres til ikke at stille ting ved siden af affaldscontainerne. Gryder, pander osv. skal smides ud i metalcontaineren i storskrald. Møbler må ikke stilles i kældergange eller sættes andre steder på ejendommen. De kan smides ud i storskrald eller køres på genbrugspladsen. Containerne ved 52 er blevet flyttet over til storskrald, da kommunens kran på skraldevognen havde problemer med træerne.
- Der er blevet etableret et billard og bordtennis lokale i kælderen i nr. 64. Hvis man ønsker at bruge lokalet kan man kontakte vicevært Henrik for at få en nøgle. Der betales 500 kr. i depositum for nøglen. Dem får man tilbage når man ikke ønsker at bruge lokalet mere. Book lokalet i kalenderen på hjemmesiden.
- I februar var der 1 års gennemgang på de nye indgangsdøre og isolering af cykelkældrene. Enkelte fejl blev efterfølgende udbedret. Kontakt viceværten, hvis du oplever dørene i ejendommen, ikke lukker ordentligt.
- Der er blevet lavet et værksted som alle beboere kan benytte. Det findes i nr. 16. Der er indgang via opgangen. Man skal selv medbringe værktøj osv.
- Bestyrelseslokalet i nr. 48 har fået en tiltrængt opgradering. Der er blevet malet, opsat nyt lys, lagt tæppe og opsat lidt billeder.
- Taget på alle bygninger er blevet gennemgået, og der er foretaget pletvise reparationer. Taget ser desværre ud til at være i dårligere stand end vores sidste vedligeholdelsesrapport antog. Derfor vil bestyrelsen løbende få taget tjekket og repareret indtil det kan blive udskiftet. Der har desuden været et par storm- og regn skader, der naturligvis er blevet håndteret.
- De store træer er blevet gennemgået af et professionelt træfirma. De er heldigvis sunde og uden risiko for at vælte. Et par stykker er blevet beskåret.
- Der har været afholdt møde med DK-TV. De har opdateret vores netværk, og alle eksisterende brugere har fået opgraderet deres hastighed til samme pris.
- Der har været afholdt to arbejdsdage i foreningen. Der er blevet malet, samlet skrald, ordnet under altaner og lavet kvashegn i april, og etableret bi- og insektvenlige blomsterbede i september. Det var nogle hyggelige dage med god stemning og foreningen gav pizza.
- Alle tagrender er blevet rensset i 2023. Der opfordres til, at beboere på anden sal ikke lægger ting i tagrender, og at de ikke bruges som askebæger.
- Legepladserne er blevet gennemgået og godkendt af en certificeret legepladsinspektør.
- Der er blevet lavet reparationer af asfalten på ejendommen. Kontakt gerne viceværten, hvis du oplever huller eller skæve fliser, hvor der er risiko for at falde.
- Der blev afholdt loppemarked og kagekonkurrence i august. Det var en hyggelig dag, men der var ikke så mange, der købte noget.
- Der er blevet indkøbt 5 fine fugle- og insektbade, der står i bedene i sommerperioden.
- Der skulle have været 2½ års gennemgang af altanprojektet i november 2023. Desværre tog det tid for Balco at få planlagt det, så gennemgangen og udbedringen fandt sted i januar 2024.
- Lys og lamper på ejendommen bliver løbende vedligeholdt. Der er bl.a. opsat lys ved storskrald, efter at affaldscontainerne blev flyttet derhen. Kontakt viceværten, hvis du oplever lamper, der er defekte.
- Udover de nævnte ting afholdes der løbende møder med samarbejdspartnere, vicevært og DEAS. Der håndteres også diverse henvendelser fra beboere samt skader af forskellig art.

Jeg vil gerne takke bestyrelsen og vicevært Henrik for et godt samarbejde. En tak skal der også lyde til DEAS og vores mange samarbejdspartnere.

Med venlig hilsen

Majken Friborg
Formand EF Hvidovrevang

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors til godkendelse.

Nicolai Stig Hallander fra DEAS fremlagde årsregnskabet for 2023. Regnskabet viste et positivt resultat på kr. 186.236, der blev foreslået disponeret, så kr. 428.184 blev overført til foreningens grundfond, kr. -122.866 blev anvendt af hensættelserne til vedligehold og kr. -119.062 overført til foreningens egenkapital, der herefter udgjorde kr. 1.509.927 pr. 31. december 2023.

Der fremkom afklarende spørgsmål til årsregnskabet.

Årsregnskabet med resultatdisponering blev herefter godkendt.

4. Indkomne forslag.

Der var ikke modtaget forslag fra ejerne, og bestyrelsen fremsatte heller ikke forslag i år.

5. Forelæggelse af budget til godkendelse.

Nicolai Stig Hallander fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2024 herunder bestyrelsens forslag om forhøjelse af opkrævning til fællesudgifterne med 3,3%.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2024 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

BUDGET	NOTE	BUDGET 2024	REGNSKAB 2023
INDTÆGTER			
Aconto E/F-bidrag		4.745.000	4.592.448
Øvrige indtægter	1	541.000	458.997
Renteindtægter	2	0	34.852
INDTÆGTER I ALT		5.286.000	5.086.297
UDGIFTER			
Forbrugsafgifter	3	781.000	716.015
Forsikringer og abonnementer	4	519.000	507.402
Ejendomsdrift	5	1.362.000	1.334.505
Administrationshonorar, DEAS A/S		437.000	434.230
Øvrige administrationsomkostninger	6	446.000	422.784
Løbende vedligeholdelse		1.200.000	747.751
Større vedligeholdelsesarbejder	7	0	737.336
Renteudgifter	8	0	38
UDGIFTER I ALT		4.745.000	4.900.061
DRIFTSRESULTAT		541.000	186.236

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af mindst 3 medlemmer inklusive formand. Bestyrelsen vælges for 2 år. Genvalg kan finde sted.

Der var genvalg til følgende: Majken Friborg Petersen

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Majken Friborg Petersen	ejer af Næsborgvej 70, st. th (formand)	(på valg i 2026)
Anne Rasmussen	ejer af Næsborgvej 46, st. tv.	(på valg i 2025)
Raul Andrei Strugar	ejer af Næsborgvej 22, 1. th.	(på valg i 2025)
Nikolaj Jarner Olsen	ejer af Næsborgvej 48, st. tv.	(på valg i 2025)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der vælges 2 suppleanter for et år. Genvalg kan finde sted.

Følgende stillede op som suppleanter: Mikkel Olof Christensen og Charlotte Bell

Mikkel Olof Christensen	ejer af Næsborgvej 48, 2. tv.	(på valg i 2025)
Anne Rasmussen	ejer af Næsborgvej 42, 1. tv.	(på valg i 2025)

9. Valg af revisor.

Der var genvalg af Christensen Kjærulff Statsautoriseret Revisionsaktieselskab

10. Eventuelt.

- En beboer ønskede at bestyrelsen undersøgte muligheden for en låge i hegnet ind til aktivitetscenteret på Hvidovregade
- En beboer foreslog, om ikke man kunne hænge skilte op på boligblokke, med respektive numre.
- Formanden orienterede generalforsamlingen om, at viceværten i år fylder 60 år og har 15-års jubilæum, hvorfor der afholdes reception for ham i august. Opslag omkring tilmelding bliver hængt op i opgangene i løbet af sommeren.
- En beboer kommenterede at varmen i billardlokalet ikke virkede, og at stolene var slidte.
- En beboer ønskede at drøfte, om der ikke kunne findes en løsning på tørretid på de fælles tørre arealer, da det opleves, at nogle beboere ikke henter deres tøj, når det er tørt eller inden for de maksimale 48 timer. Bestyrelsen henstiller til, at alle overholder reglerne, så alle kan komme til at tørre deres tøj.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 18:53.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Majken Friborg Petersen

Formand

På vegne af: E/F Hvidovrevang

Serienummer: ab3a578c-e1f4-4094-96d9-bd30d4c5da47

IP: 91.100.xxx.xxx

2024-05-16 05:51:06 UTC



Nicolai Stig Hallander Hansen

DEAS A/S CVR: 20283416

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: c68dbd37-4750-455c-a6bd-3d606a00701b

IP: 217.195.xxx.xxx

2024-05-16 09:34:54 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: **https://penneo.com/validator**