

GENERALFORSAMLINGSREFERAT S/B HØJDEVANGEN

Onsdag den 11. april 2018 kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i S/B Højdevangen i Sundbyøster Hallen Cafeteria, Amagerbrogade 189, 2300 København S.

Dagsordenen var følgende:

- 1 Valg af dirigent, referent samt stemmetællere.
- 2 Bestyrelsens beretning.
- 3 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4.A Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 4.B Forslag fra Martin Rud Hansen om nedsættelse af fællesbidragene med 10 %.
- 5 Forslag.
- 6 Valg til bestyrelsen.

På valg:

Formand Claus Flyger (valgt i 2016 for 2 år). Ønsker ikke genvalg.

Kasserer Martin Rud Hansen (valgt i 2016 for 2 år). Ønsker ikke genvalg.

Salem Dandan (valgt i 2016 for 2 år)

Derudover består bestyrelsen af:

Carsten Holm (valgt i 2017 for 2 år)

Næstformand Mads Jørgensen (valgt i 2017 for 2 år). Udtræder af bestyrelsen.

- 7 Valg af suppleanter.
- 8 Eventuelt.

Ad 1

Til dirigent valgtes advokat Kjeld Jørgensen, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. 37 ud af 77 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

Ad 2

Claus Flyger aflagde bestyrelsens beretning. Den trykte beretning vedhæftes nærværende referat.

Jørgens Hjørne er lukket, men der betales boligafgift. Bestyrelsen ved ikke, hvilke planer der er for butikken.

Den nye bestyrelse overvejer, om foreningens Facebook-side skal ændres til en lukket gruppe.

Ad 3

Kjeld Jørgensen gennemgik den af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab udarbejdede årsrapport for 2017 udvisende et underskud før afdrag på prioritetsgæld på kr. 2.205.330 og -kr. 3.261.282 efter afdrag på prioritetsgæld.

Den store underskud kan henføres til afholdelse af udgifter på næsten kr. 4.400.000 til arbejder med kloakker, højvandsslukkere, dræn og istandsættelse af gården. Ses der bort fra den ekstraordinære udgift, er der et overskud på ca. kr. 1.000.000.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Andelskronen blev fastsat i overensstemmelse med beregningen på side 13 i årsrapporten til kr. 18.277.253.

Andelskronen er fastsat som summen af de af Københavns Kommune godkendte forbedringer på ejendommen. Forbedringsdelen af de i 2017 afholdte udgifter er endnu ikke godkendt af kommunen.

Ad 4.A

Det på side 23 i årsrapporten anførte budget for 2018 blev gennemgået.

Budgettet forudsætter uændrede fællesbidrag og viser et overskud efter betaling af afdrag på prioritetsgæld på kr. 523.000 ved vedligeholdelsesudgifter på kr. 735.000.

Ad 4.B

Martin Rud Hansen redegjorde for sit forslag og fremførte bl.a., at der selv efter en nedsættelse af fællesbidraget på 10 % eller ca. kr. 410.000 vil være en betydelig opsparring i foreningen.



Mads Jørgensen fremførte til støtte for ikke at nedsætte fællesbidragene, at der også fremover vil være betydelige udgifter til vedligeholdelse på ejendommen, selvom den efterhånden er i god vedligeholdelsesstand. Der er problemer med kvistene, og det vil ikke være fornuftigt at udskifte kvistene uden samtidig at udskifte taget. Omkostningerne herved kendes ikke, men skønnes til op mod kr. 20.000.000.

Andre andelshavere ønskede også nye døre mod baggangen, hvilket vil koste omkring kr. 1.000.000.

De kr. 735.000, der er afsat i budgettet, skal anvendes til reovering af trapper til kælderen, asfalt og istandsættelse af de opgange, som først er blevet udført i foråret.

Ved en afstemning kunne 3 støtte forslaget om nedsættelse af fællesbidraget. Forslaget blev således ikke vedtaget, og fællesbidrag opkræves fortsat på det nuværende niveau.

Ad 5

Behandlet som punkt 4.B.

Ad 6

Til bestyrelsen opstillede Jan Katholm Sørensen, Anne-Marie Møller og Matthis Jensen.

Alle blev valgt.

Salem Dandan blev genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af Carsten Holm (2017 for 2 år), Salem Dandan (2018), Jan Katholm Sørensen (2018), Anne-Marie Møller (2018) og Matthis Jensen (2018).

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ad 7

Som suppleant blev valgt Jeanette Jørgensen.

Ad 8

Den nuværende vicevært bor ikke i ejendommen. Hans primære arbejdsopgaver er at feje mod gaden, kontakt til håndværkere, håndtering af affald m.v. Hans ugentlige arbejdstid er 8 timer.

Bestyrelsen har gjort indsigelse mod byggeriet på den anden side af Amagerbrogade med hensyn til lysindfald. Kommunen har ikke imødekommet indsigelsen.

En andelshaver foreslog, at garagelejemålene opsiges, og at garagerne bruges til cykler. Bestyrelsen har overvejet dette, men der er ikke plads til særlig mange cykler i hver garage. Forslaget kan eventuelt behandles på næste generalforsamling.

Medlemskabet af ABF blev drøftet.

Dørpumperne lukker ikke altid opgangsdørene. Det er imidlertid svært at justere dørpumperne, så de ikke lukker for hårdt og samtidig kan lukke dørene. En løsning er at tage dørpumperne helt af. Det er dog vigtigt, at alle husker, at dørene skal lukkes.

Opsætning af cykelstativer mod gaden har været overvejet, men der er ikke plads hertil, da dele af cyklerne ikke må bredes ud over fortovet.

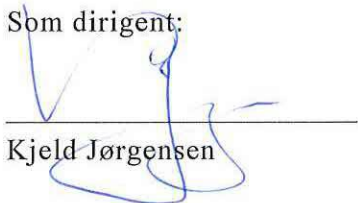
Der er nedsat et gårdlaug fælles med foreningen Ulrikkenborg. Gårdlauget har udarbejdet ordensregler, som snarest vil blive hængt op. Beboerne i de 2 ejendomme kan gensidigt benytte hinandens gårde.

Der er bevilget et mindre beløb fra begge foreninger til gårdlauget til brug for indkøb og forbedringer. Det overvejes at indkøbe en stor fælles gasgrill.

Husk at tage tørretøj ned, så snart det er tørt, således at der kan være plads til alle.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:



Kjeld Jørgensen