

## GENERALFORSAMLINGSREFERAT S/B HØJDEVANGEN

Torsdag den 11. april 2019 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 årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
- 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5 Forslag
  - A Bestyrelsen bemyndiges til at foretage omlægning af lån
    - A.1 Forkortet løbetid til 14 år og 6 måneder. Foreningen sparer herved kr. 1.600.000 ved betaling af uændret låneydelse. Dette svarer til ca. 12 måneders besparelse.
    - A.2 Løbetid på 15 år. Foreningen sparer ca. kr. 800.000 den resterende løbetid samt ca. kr. 58.000 årligt de næste 15 år.
  - B Udskiftning af døre samt låse på bagtrapperne. Samtidig gives bestyrelsen bemyndigelse til at optage lån til finansiering.
  - C Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægternes § 24, stk. 1:

### Nuværende formulering:

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen."

### Ny formulering:

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt eller elektronisk (f.eks. via e-mail) med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes

til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Det er den enkelte andelshavers ansvar at sikre, at foreningen er i besiddelse af den korrekte elektroniske postadresse (e-mailadresse)."

- D Forslag om udvidelse af cykelskur og opsigelse af garager til brug for cykler og barnevogne m.v.
- E Forslag fra Martin Rud Hansen om nedsættelse af boligafgiften med 5 %.

6 Valg til bestyrelsen.

**På valg:**

Carsten Holm (valgt i 2017 for 2 år).

Salem Dandan (valgt i 2018 for 1 år).

**Derudover består bestyrelsen af:**

Formand Matthis Jensen (valgt i 2018 for 2 år).

Jan Katholm Sørensen (valgt i 2018 for 2 år).

Anne-Marie Møller (valgt 2018 for 2 år).

7 Valg af suppleanter.

8 Eventuelt.

**Ad 1**

Til dirigent valgtes advokat Kjeld Jørgensen, som konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig. 38 ud af 77 andele var repræsenteret personligt eller ved fuldmagt.

**Ad 2**

Salem Dandan aflagde bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen konstituerede sig med Matthis Jensen som formand, Salem Dandan som næstformand og Anne-Marie Møller som kasserer.

I årets løb er opgangene færdiggjort, og alle opfordres til at værne om dem, så de holder sig pæne i lang tid.

Fællesarealet i gården er renoveret, der er plantet hæk, og der er blevet et nyt flot areal.

Det halter med brandsikkerheden i opgangene, idet der er opmagasineret meget på trapperne. Det er i strid med brandvedtægten og kan få fatale konsekvenser ved brand, ligesom beboere risikerer at falde ved færdsel på trappen.

Der blev desværre ikke afholdt nogen arbejdsdag i 2018, men bestyrelsen håber, at der er interesse for en arbejdsdag i 2019. Alle opfordres til at bidrage og eventuelt stå for arrangementet.

Der vil blive opsat nye navneskilte, men bestyrelsen overvejer p.t., hvorledes de skal udformes.

Der er problemer med, at der ryges i opgangen i nr. 180.

Der er ligeledes problemer med dørpumperne i nogle opgange, hvorfor alle opfordres til at trække dørene i.

### **Ad 3**

Kjeld Jørgensen gennemgik den af Grant Thornton Statsautoriseret Revisionspartnerselskab udarbejdede årsrapport for 2018 udvisende et overskud før afdrag på prioritetsgæld på kr. 1.452.643 og kr. 373.303 efter afdrag på prioritetsgæld.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

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

Bestyrelsen drøfter i øjeblikket godkendelse af yderligere forbedringer med Københavns Kommune. Det er bestyrelsens håb, at der kan indgås en aftale med kommunen i løbet af maj måned. Der vil være tale om en betydelig forøgelse af andelskronen, hvorfor sælgere bør være opmærksomme på at få indgået en aftale om prisregulering, således at sælger kan opnå en værdistigning.

Andelskronen er fastsat som summen af de af Københavns Kommune godkendte forbedringer på ejendommen.

### **Ad 4**

Det på side 23 i årsrapporten anførte budget for 2019 blev gennemgået.

Budgettet forudsætter uændrede fællesbidrag og viser et overskud efter betaling af afdrag på prioritetsgæld på kr. 726.900 ved vedligeholdelsesudgifter på kr. 500.000.

Budgettet blev godkendt.

### **Ad 5.A**

Kjeld Jørgensen redegjorde for forslaget.

Der var enighed om at godkende forslaget om låneomlægning og bemyndige bestyrelsen til at forestå omlægningen og underskrive nødvendige dokumenter.

**Ad 5.B**

Forslaget om nye sikkerhedsdøre på bagtrapperne blev gennemgået.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Endvidere blev der forelagt et forslag om et nyt digitalt låsesystem. Systemet er meget avanceret og koster kr. 429.000. Ved en afstemning kunne 7 støtte forslaget om nye digitale låse. Forslaget blev således ikke vedtaget.

**Ad 5.C**

Da der er tale om en vedtægtsændring, kræves det, at 2/3 af alle er til stede. 2/3 af 77 er 52, hvorfor forslaget ikke blev endeligt vedtaget.

Bestyrelsen har valgt, at man tager forslaget med på foreningens næste ordinære generalforsamling, hvor forslaget kan vedtages med 2/3 af de fremmødte.

**Ad 5.D**

Forslagsstilleren redegjorde for sit forslag.

Der er ikke tale om et forslag, som kan vedtages til en endelig bebyggelse, men et oplæg til en drøftelse af, om der er stemning for at arbejde videre med et cykelskur og skralderum.

Forslaget gav anledning til drøftelse af antallet af cykler og muligheden for en oprydning blandt gamle cykler. Der bør på den kommende arbejdsdag tages skridt til at få ryddet op i gamle cykler, ligesom det bør overvejes at få etableret flere cykelstativer.

Forslaget om opsigelse af de 2 garager blev sat til afstemning. 7 kunne støtte forslaget, flere var imod, hvorfor forslaget ikke blev vedtaget.

Bestyrelsen tilkendegav, at bestyrelsen vil arbejde for at finde en løsning på cykelskure og cykelstativer.

**Ad 5.E**

Martin Rud Hansen redegjorde for sit forslag og fremførte bl.a., at der selv efter en nedsættelse af fællesbidraget på 10 % vil være en betydelig opsparring i foreningen på ca. kr. 380.000 i 2019.

Bestyrelsen anførte til støtte for forslaget om bibeholdelse af fællesbidragene, at der i de kommende år skal bruges penge på istandsættelse af bagtrapper med både trin og maling, et legehuse, havearbejde, asfaltarbejde og renovering af taget om 10-15 år.

Ved en afstemning kunne 8 støtte forslaget om nedsættelse af fællesbidraget. Forslaget blev således ikke vedtaget, og fællesbidrag opkræves fortsat på det nuværende niveau.

#### **Ad 6**

Til posten som næstformand opstillede Kristian Holmlund, som enstemmigt blev valgt for 2 år.

Carsten Holm blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen består herefter af Matthis Jensen (formand - valgt 2018), Kristian Holmlund (næstformand - valgt 2019), Anne-Marie Møller (kasserer - valgt 2018), Jan Katholm Sørensen (valgt 2018) og Carsten Holm (valgt 2019).

#### **Ad 7**

Som suppleant blev valgt Salem Dandan, Martin Rud Hansen og Lars Hastrup.

Til salg af vaskemønter sammen med Jeanette blev valgt Pia Bergmann.

#### **Ad 8**

Bestyrelsen overvejer en udskiftning af legehuset, som er i dårlig stand.

Generalforsamlingen hævet.

Som dirigent:

---

Kjeld Jørgensen

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

## Matthis Jensen

---

Bestyrelseformand NEM ID  
PID: 9208-2002-2-803723052338  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 21:18:43  
Underskrevet med NemID

## Kristian Toft Holmlund

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-381196750359  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 12:01:16  
Underskrevet med NemID

## Anne Marie Møller

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-990504670078  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 16:24:21  
Underskrevet med NemID

## Jan Katholm Sørensen

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-334319649897  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 11:14:04  
Underskrevet med NemID

## Carsten Holm

---

Bestyrelsesmedlem NEM ID  
PID: 9208-2002-2-047488171143  
Tidspunkt for underskrift: 26-05-2019 kl.: 17:18:11  
Underskrevet med NemID

## Kjeld Jørgensen

---

PID: 9208-2002-2-593032221596 NEM ID  
Tidspunkt for underskrift: 20-05-2019 kl.: 11:25:04  
Underskrevet med NemID

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at [www.esignatur.dk](http://www.esignatur.dk).

This document has esignatur Agreement-ID: 3b1509f0SuKcm21883393