

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i E/F Højgården

Ejerforeningen Højgården afholdt ordinær generalforsamling mandag d. 29. oktober 2018 kl. 19.00 i festlokalet, Højgården 6, 2770 Kastrup.

Generalforsamlingen havde følgende **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. Forelæggelse af budget til godkendelse
5. Forslag
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen
8. Valg af revisor
9. Eventuelt

Formanden, Ole Andersen, bød på bestyrelsens vegne de fremmødte velkommen. Udover ejerforeningens medlemmer deltog fra ØENS Ejendomsadministration A/S advokat Kenneth Gudmundsson (KG) og foreningens nye administrator Nedim Husic (NH).

Ad pkt. 1 Valg af dirigent og referent

KG valgtes som dirigent og NH som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. På generalforsamlingen var 16 ejere med et fordelingstal på 36,06 ud af foreningens i alt 100,00 fordelingstal repræsenteret. 3 ejere med et samlet fordelingstal på 5,71 var repræsenteret ved fuldmagt.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtigt i alle dagsordenens punkter undtagen forslag om vedtægtsændring, som krævede 2/3 fremmøde efter såvel antal som efter fordelingstal. Denne kunne derfor kun vedtages foreløbigt.

Ad pkt. 2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning

Formanden aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen vil være at finde sammen med referatet på foreningens hjemmeside. Beretningen blev herefter taget til efterretning ved applaus.

Derefter orienterede KG forsamlingen om den igangværende proces med kommunen om mulighed for etablering af ny etage på ejendommen. Kommunen har oplyst, at det vil kræve en lokalplansændring såfremt ejendommen skal have lov til at etablere en yderligere etage. En lokalplansændring vil betyde yderligere udgifter i salær til advokat og byggeteknisk rådgivning, samtidig med at man udskyder igangsættelse af de store vedligeholdelsesarbejder. Kommunen har givet udtryk for, at der ikke bør være nogen berettigede indsigelser som vil kunne spænde ben for en lokalplansændring, men intet er givet på forhånd. Derudover er det ikke til at sige hvorvidt ejendomsmarkedet til den tid vil være ligeså villig til at købe byggerettighederne fra foreningen. Det forventes at prisen til lokalplansændringen vil koste

foreningen kr. 125.000 inkl. moms. De fremmødte fremførte enkelte bemærkninger til emnet som blev debatteret.

KG efterspurgte en vejledende afstemning for hvorvidt de fremmødte helst ville have, at bestyrelsen arbejdede videre med en lokalplansændring eller om man bør igangsætte vedligeholdelsesarbejderne hurtigst muligt. Ca. halvdelen af de fremmødte gav udtryk for, at de ikke ønskede at bestyrelsen arbejdede videre med lokalplansændring, hvilket blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

KG gennemgik årsrapporten for 2017-2018.

Årsrapporten udviste et underskud på kr. 206.188,-. Underskuddet kan henføres til nogle ekstraordinære udgifter til vedligeholdelse i forbindelse med udskiftning af rør, som beskrevet til sidste års generalforsamling.

Foreningens aktiver udgjorde pr. 30/6 2018 samlet kr. 176.020,-.

Egenkapitalen udgjorde kr. 753,-.

Årsrapporten for 2017-2018 blev enstemmigt godkendt.

Ad. pkt. 4. Forelæggelse af budget til godkendelse

KG gennemgik budgettet. Der var budgetteret med uændret fællesudgift og som forudgående år var det et 0-budget, hvor indtægterne kun skulle dække udgifterne.

Til almindelig løbende vedligeholdelse blev budgetteret kr. 300.000,-. Der blev stillet spørgsmål til om ikke man bør foretage opsparring i foreningen ved en fællesudgiftsstigning, så man kan finansiere uforudsete udgifter som der måtte komme. KG oplyste, at efter den vejledende afstemning tidligere, så vil man i bestyrelsen nok arbejde på at afholde en ekstraordinær generalforsamling i foråret omkring 3. sals projektet.

Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5. Forslag

Bestyrelsen stillede forslag om opdatering af foreningens vedtægt, som var vedlagt indkaldelsen. Ejerne havde mulighed for forinden at stille spørgsmål til ændringerne til administrator, hvilket dog ikke var blevet benyttet. KG gennemgik i hovedtræk ændringerne, som langt hen ad vejen var mindre rettelser af uhensigtsmæssigheder i vedtægterne, som var vedtaget til generalforsamlingen i 2014.

Man havde ikke medtaget sidste års ændring af vedligeholdelsespligten, hvorfor man bibeholdt den vedligeholdelsespligt som er gældende.

Foreningens medlemmer havde mulighed for at stille spørgsmål til ændringen, hvilket KG besvarede.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev forslaget taget til afstemning.

Eftersom der var tale om en vedtægtsændring, og der ikke var fremmødt 2/3 af foreningens medlemmer, såvel efter antal som efter fordelingstal, så kunne man kun foreløbigt vedtage ændringen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dermed blev forslaget foreløbig vedtaget. Forslaget skal endeligt vedtages ved en ekstraordinær generalforsamling, som administrator vil indkalde til snarest.

Ad pkt. 6. Valg af bestyrelsesmedlemmer

På valg som bestyrelsesmedlemmer var Michael Jennings og Karin Schøller for en to-årig periode. De var begge villige til genvalg. Finn Johansen havde tidligere på året udtrådt bestyrelsen, hvorfor hans resterende periode (1 år) var på valg.

Som bestyrelsesmedlemmer opstillede og valgtes med applaus:

Michael Jennings og Karin Schøller for en 2-årig periode. Finns periode blev ikke besat.

Ad pkt. 7. Valg af suppleanter

På valg som suppleant var Jef Frydendal Petersen Pallavicini og Per Grønbæk Pedersen. De var ikke fremmødt og havde ikke givet udtryk for at være villige til at genopstille. Posterne blev derfor ikke besat hvorfor det vil blive taget op til den kommende ekstraordinære generalforsamling.

Foreningens bestyrelse konstituerede sig efterfølgende således:

Formand:

Ole Andersen Højpgården 8, st., 101 (på valg i 2019)

Bestyrelsesmedlemmer:

Michael Jennings Højpgården 4, st., 110 (på valg i 2020)

Karin Schøller Højpgården 6, 1., 207 (på valg i 2020)

Suppleanter:

Ingen

Ad pkt. 8. Valg af revisor

Bestyrelsen indstillede TT Revision til genvalg. TT Revision blev genvalgt.

Ad pkt. 10. Eventuelt

En ejer som spurgte om man kunne sætte hegn op bag ens hæk. Det vil man kunne hvis bestyrelsen har givet tilladelse til det.

En beboer efterspurgte om ikke man kunne fælde det store træ ved hans lejlighed.

Kl. 20:28 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.



Rådgivning i øjenhøjde

NÆRVÆRENDE UNDERSKRIVES MED NEM-ID

Penneo dokumentnøgle: UBA4B-LJ32K-Y7E58-AQTE2-3CADH-6LKL8

Penneo

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

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

Ole Michael Andersen

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Højgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-888999719287

IP: 87.60.xxx.xxx

2018-11-17 07:51:48Z

NEM ID 

Kenneth Gudmundsson (CVR valideret)

Dirigent

På vegne af: ØENS Ejendomsadministration

Serienummer: CVR:30516133-RID:1269599478702

IP: 185.157.xxx.xxx

2018-11-21 12:32:27Z

NEM ID 

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 tidsstemplet 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/validate>