



År 2014 den 8. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Hvidovrevej 279-279 A-C. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle moderniseringer.
6. Indkomne forslag
  - a. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 30 fra "**Bestyrelsen består af 5 medlemmer...**" til "**Bestyrelsen består af 3-5 medlemmer...**"
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
9. Eventuelt
  - a. Brugere af internet drøfter og fastsætter bidrag

#### Ad. 1.

Formand Gert Westermann bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 9 andelshavere. Der forelå endvidere 1 fuldmagt, så 10 ud af i alt 18 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til dagsordenen var indkommet 4 forslag fra Bjarne Dahlmann om hulmursisolering, manglende vandtryk, budget til Niels og opsætning af carport.

#### Ad. 2.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

#### Ad. 3.

Formand Gert Westermann omdelte en skriftlig beretning. Beretningen er vedlagt referatet.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

#### Ad. 4.

Birgit Kornum gennemgik regnskabet for 2013, som udviste et overskud på kr. 253.246 før afdrag på prioritetsgæld. Afdrag udgør kr. 153.200.

Såvel regnskabet for 2013 som bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 23,92 blev enstemmigt godkendt.

#### Ad. 5.

Formand Gert Westermann oplyste at facade- og malerarbejderne som var blevet vedtaget sidste år vil blive udført i 2014.

Der er ved at blive lagt fjernvarmerør i området og det forventes at ejendommen bliver tilsluttet i løbet af maj måned. I forbindelse med konvertering til fjernvarme har bestyrelsen undersøgt om varmtvandsbeholderne trænger til udskiftning. Det gør de ikke.

Peter Klessen Wagner gjorde opmærksom at der ved konvertering til fjernvarme kan komme en ekstra betaling, hvis returvarmen er for høj. Bestyrelsen drøfter det med det firma som skal installere fjernvarme i ejendommen.

Lars Wittup Berg spurgte til hegnet som var væltet under stormene. Bestyrelsen er opmærksom på det, men en retablering skal ske i samarbejde med naboen.

**Ad. 6**

**a. Ændring af vedtægtens § 30**

Forslaget blev foreløbigt enstemmigt vedtaget.

**b. Hulmursisolering af Hvidovrevej 279**

Bjarne Dahlmann oplyste at han af energimærket havde set at der ville være en væsentlig varmebesparelse ved at få hulmursisoleret. I energimærket er udgiften til isolering anslået til kr. 150.000.

Da der også kunne være andre arbejder som enten var nødvendige eller gode at få udført, var der enighed om at bestyrelsen udarbejder en vedligeholdelsesplan og indhenter tilbud, som fremlægges senest på næste ordinære generalforsamling.

Flere medlemmer tilkendegav at de var indstillet på at udførelse af arbejderne kunne medføre lånoptagelse med boligafgiftsforhøjelse.

**c. Manglende vandtryk**

Bestyrelsen meddelte at den vil sørge for at der bliver set på problemet samtidig med konvertering til fjernvarme.

**d. Give Niels Ove Jensen budget til at bestille håndværkere**

Niels meddelte, at det ønskede han ikke. Bestyrelsen træffer beslutninger i fællesskab.

**e. Opsætte carport i hjørnet af P-plads i forlængelse af skur**

På forespørgsel oplyste Bjarne Dahlmann at han selv ville bekoste opførelse af en privat carport. Forslag indebar at han havde privat ejendomsret til carporten.

Trille Fammé oplyste at der havde været behandlet et tilsvarende forslag for to år siden og her havde debatten blandt andet handlet om hvem der skulle stå for vedligeholdelsen og brugernes betaling til foreningen. Det var der ikke noget om i Bjarnes forslag.

Forslaget blev forkastet med 1 stemme for. 9 stemte i mod og ingen undlod at stemme.

**Ad. 7.**

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2014.

Bestyrelsens forslag til budget for 2014 blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 8.**

Bestyrelsesmedlemmerne Kasper Roland Larsen og Niels Ove Jensen blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Peter Klessen Wagner meddelte at han ønskede at udtræde af bestyrelsen. Desuden var Pia Bergstrøm Frederiksen udtrådt da hun havde solgt sin andel. Der var ingen medlemmer som ønskede valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Gert Westermann	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Niels Ove Jensen	2 år
	Kasper Roland Larsen	2 år

Som suppleant blev Camilla Andersen genvalgt for 1 år.

**Ad. 9.**

**a. Brugere af internet drøfter og fastsætter bidrag**

Selvom der er et overskud var brugerne enige om at bidraget forbliver uændret, da der kan komme udgifter til en anden bedre løsning.

Et medlem gjorde opmærksom på at hegnsdøren ikke længere lukker automatisk. Bestyrelsen vil se på den. Den trænger sandsynligvis til at blive smurt.

Der var en opfordring til at få vasket affaldscontainerne. Bjarne Dahlmann mente at det var noget kommunen var forpligtet til. Bestyrelsen undersøger.

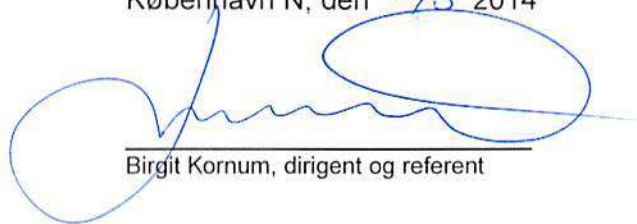
Der var enighed om at der på den kommende arbejdsdag skal ske oprydning i kældrene.

For at passe på belægningen i gården var der enighed om at bede restauranten om at dens leverandører ikke kører ind med store lastbiler.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.30

**Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side**

København N, den 10/5 2014



Birgit Kornum, dirigent og referent

## **Bestyrelsens Beretning for 2013 - Andelsforeningen Hvidovrevej 279.**

Det forgangne år 2013 har været et stille og roligt år i Andelsforeningen uden de større begivenheder.

Ejendommens vedligeholdelse har været begrænset til almindelige vedligeholdelses arbejder som er afholdt indenfor det almindelige driftsbudget.

På ekstraordinær GF den 5. december 2012 blev det besluttet at underskrive aftale med Hvidovre Fjernvarmeselskab om tilslutning til fjernvarme. Det blev ligeledes besluttet ikke at udskifte varmtvandsbeholdere på nuværende tidspunkt. Vi har nu indgået aftale med leverandør og har opnået en besparelse i forhold til den budgetterede pris. Besparelsen er lagt ind i vores budget for 2014.

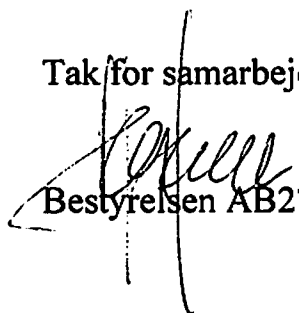
Der har ikke været boligsalg i det forløbne år 2013. Vi byder velkommen til nye andelshavere Jonas og Mia i 279,2mf.

Der er forsat behov for at bruge penge på vedligeholdelse af vores ejendom. De planlagte arbejder er udsat til 2014 og der er indhentet tilbud på dette arbejde. bl.a. må der forventes omkostninger til maling af træværk på vinduer og kviste opsat i forbindelse med byfornyelsesprojektet i 2004, samt diverse facade reparationer på både for- og baghus, samt ved de 2 erhverv i stue etagen forhuset. Disse omkostninger søges om muligt afholdt indenfor det almindelige driftsbudget.

Der er etableret tørre maskine i kælderen til baghuset.

Igen i år vil bestyrelsen opfordre alle til at passe på ejendommen og hinanden samt huske diverse direktiver for affaldsordninger og almindelig respekt for naboer såsom støj, rygning, parkering etc.

Tak for samarbejdet i det forløbne år.



Bestyrelsen AB279



**Dette dokument er underskrevet med NemID af:**

Kasper Roland Larsen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-565655998683, ip: 193.26.218.154, 12/05 2014 kl. 08:03:01 UTC

Gert Westermann som formand, serienummer: PID:9208-2002-2-534714672694, ip: 62.44.135.133, 15/05 2014 kl. 18:39:19 UTC

Niels Ove Jensen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-079968719913, ip: 62.199.54.26, 17/05 2014 kl. 08:31:20 UTC

Penneo dokumentnøgle: 9YT9H-Z13AU-LTXS7-00J31-13V1S-K9MIC8