



Den 14. april 2010 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
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift
8. Valg til bestyrelsen
9. Eventuelt

**Ad. 1.**

Formand Gert Westermann bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 9 andelshavere. Endvidere forelå der 4 fuldmagter, så 13 ud af i alt 18 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var efter dagsordenens udsendelse indkommet yderligere 4 medlemsforslag, som mest praktisk kunne tages til behandling under dagsordenens punkt 5. Desuden var det annoncerede forslag under dagsordenens punkt 7 om optagelse af en kassekredit på 250.000 kr. overflødig, da denne kreditfacilitet allerede eksisterede.

**Ad. 2.**

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev valgt som referent.

**Ad. 3.**

Formand Gert Westermann omdelte bestyrelsens beretning, der foreligger skriftligt og er vedhæftet referatet.

Det blev fra Per Granno påtalt, at der ikke var sket etablering af læhegn i haven, som besluttet på sidste års generalforsamling. Bestyrelsen oplyste, at sagen var blevet forsinket, og at det forventedes, at læhegnene kunne opsættes på førstkommande arbejdsdag den 2. maj 2010.

Vandregnskabet blev drøftet, da flere undrede sig over hvordan defekte vandmålere kunne lægges til grund for afregning. Søren Kornum gennemgår målerfirmaets skriftlige redegørelse på ny, og rådgiver bestyrelsen om eventuelle tiltag til forbedring.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

**Ad. 4.**

Søren Kornum gennemgik regnskabet for 2009, som udviste et underskud på kr. 20.395 efter afdrag på prioritetsgæld.

Resultatet er ca. 142 t.kr. lavere end budgetteret. Afvigelsen skyldes hovedsagelig merudgifter til renovation på ca. 14 t.kr., forøgelse af afskrivningsposten efter udskiftning af vinduer med ca. 35 t.kr., renteudgift til nu indfriet kassekredit på ca. 29. t. kr., omkostninger ved låneomlægning på ca. 34 t. kr. samt merudgift til afdrag på gæld ca. 16 t.kr.

Det blev tilkendegivet, at vinterens snerydning havde været meget mangelfuld, hvilket bestyrelsen var helt enig i og allerede havde påtalt over for viceværterfirmaet.

Såvel regnskabet for 2009 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskroneværdi på kr. 25,00 blev enstemmigt godkendt.



**Ad. 5.**

Det blev oplyst, at punkterne i den oprindelige tilstandsrapport fra foreningens stiftelse efterhånden alle var blevet udført, og at bestyrelsen endnu ikke havde fået udarbejdet ny vedligeholdelsesplan eller en prioriteret liste over fremtidige opgaver.

Som tidligere nævnt i bestyrelsens beretning er udskiftningen af forhusets altaner dog nært forestående.

Der var fra Per Granno og Niels Jensen genfremsat to identiske forslag om isolering af kælderlofter, ligesom Niels Jensen havde genfremsat sine forslag fra sidste års generalforsamling om renovering af tørrerum og om at udskifte lejlighedernes hoveddøre i baghuset med lyd/branddøre.

Forhandlingen om forslagene viste, at der var almindelig enighed om, at renoveringen af tørrerummene kunne udføres af medlemmerne selv på den kommende arbejdsdag.

Men forslagene om udskiftning af hoveddøre i baghus og isolering af kælderlofter var derimod ikke tilstrækkeligt konkrete til at beslutning kunne træffes på det foreliggende grundlag. Det blev derfor besluttet, at forslagsstiller og bestyrelse i samarbejde skal indhente konkrete tilbud på arbejderne, og at der i forlængelse heraf skal udarbejdes finansieringsoplæg med en maksimal tilbagebetalingstid på 10 år til arbejderne gennemførelse. Beslutningsforslagene behandles på ekstraordinær generalforsamling den 26.5. 2010.

**Ad. 6**

Punktet udgik, da der ikke forelå yderligere forslag til behandling.

**Ad. 7.**

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2010, som var baseret på uændret boligafgift.

Flere medlemmer bad bestyrelsen overveje en forhøjelse af boligafgiften eller indbetaling af kontante engangsindskud med henblik på at gennemføre en opsparring til kommende vedligeholdelsesopgaver, da man var utryk ved blot at blive ved med at finansiere ejendommens vedligeholdelse ved at låne flere og flere penge. Konkret burde man imidlertid nok afvente resultatet af den kommende ekstraordinære generalforsamling, inden der blev taget stilling til en ny finansieringsmodel.

Bestyrelsens forslag til budget for 2010 godkendtes.

**Ad. 8.**

Kasper Roland Larsen og Lena Jensen genvalgte for 2 år, mens Peter Klessen Wagner nyvalgte som bestyrelsesmedlem efter Ricky Bornebusch i dennes resterende periode for 1 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Gert Westermann	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Peter klessen Wagner	1 år
	Lise-Ulla Andersen	1 år
	Lena Jensen	2 år
	Kasper Roland Larsen	2 år

Som suppleanter blev Camilla Andersen og Niels Ove Jensen genvalgt. Begge for en periode for 1 år.

**Ad. 9.**

Niels Jensen fik oplyst, at lamper på ejendommens bagside var opsat som forebyggende foranstaltning mod indbrud i stuelejlighederne. Det var samtidig konstateret at de opsatte bevægelsessensorer ikke var stabile, og at fejlen skal rettes.



Det blev yderligere oplyst, at der vil blive opsat sensorstyret lys over kældertrappe ved baghus.

På arbejdsdagen eller gerne inden skal skadereden i havens store træ fjernes.

På forespørgsel blev det oplyst, at græsslåning er en del af det arbejde, viceværftfirmaet udfører indenfor det faste honorar.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.40

Hvidovre, den 2010

Gert Westermann

Peter Klessen Wagner

Lise-Ulla Andersen

Lene Jensen

Kasper Roland Larsen

København N, den 19/4 2010

Søren Kornum, dirigent og referent

## **Bestyrelsens beretning for år 2009.**

Så er der gået endnu et år for vores Andelsforeningen og igen har der været fokus på forbedringer af vores bygninger.

Der er som bekendt sagt ok til udskiftning af altaner i forhuset og projekt arbejdet har pågået i 2009 med hjælp fra ekstern rådgiver, således arbejdet vil gå i gang meget snart og være færdigt i juni 2010. Der er valgt samme størrelse som nuværende altaner på forsiden af huset mod Hvidovrevej og lidt større altaner mod gården – meromkostning til større altaner betales som tidligere meddelt af Andelshaverne selv.

Vi glæder os til at se det færdige resultat som uden tvivl vil pynte meget på ejendommen og forøge ejendommens samlede værdi.

Det har været forsøgt at afholde fællesarbejdsdage for Andelsforeningen for derigennem at spare på vores omkostninger. Desværre blev projektet ikke til noget i 2009 grundet dårligt vejr på de udvalgte dage. Det er forsat vores håb at alle vil bakke op om disse arbejdsdage, så vi kan lave småting selv, som maling af cykelskure, hegn, diverse indkøb af læhegn etc.

Generelt har Andelsforeningens medlemmer forsat en del ønsker til forbedringer på ejendommen, som ikke kan udføres uden huslejestigninger eller ekstra indtægter fra salg, så det vil være et valg foreningen skal forholde sig til fremover.

I årets løb er et bestyrelsesmedlem fraflyttet og der skal vælges nyt medlem til bestyrelsen.

Viceværten og trappevask udføres af samme firma nu og det virker til at de gør et fornuftigt stykke arbejde og holder ejendommen pæn og ren.

Tak til alle for samarbejdet i 2009 og jeres medvirken til at Andelsforeningen kan køre fornuftigt.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen AB 279