



År 2012 den 25. 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 omlægning af det nuværende 4 % kontantlån lån, som har en oprindelig hovedstol på kr. 3.680.00 og en restløbetid på 23½ år samt det nuværende 5% kontantlån, som har en oprindelig hovedstol på kr. 1.500.00 og en restløbetid på 27¼ år. Enten omlægges de to lån til et nyt fastforrentet 3,5% 30-årigt kontantlån, eller også omlægges de til et nyt 30-årigt rentetilpasningslån med 1-årige tilpasninger og afdrag. Ved den første mulighed opnås der 1. år en beregnet ydelsesbesparelse på kr. 49.000, og ved den anden mulighed opnås der 1. år en beregnet ydelsesbesparelse på kr. 134.000.
 - b. Idet der er indgået aftale med nyt selskab om at stå for vores parkeringspladser, hvor foreningen modtager en procentdel af de bøder der bliver givet (anslået ca. kr. 20.000 årligt), stiller bestyrelsen forslag om at annullere den nuværende ordning om opkrævning af kr. 500 pr. tilladelse pr. 1.1.2012.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
På valg for 2 år er bestyrelsesmedlemmerne Lena Jensen og Kasper Roland Larsen.
Som suppleant for 1 år er Niels Ove Jensen på valg.
9. Eventuelt.

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 11 andelshavere. Endvidere forelå der 1 fuldmagt, så 12 ud af i alt 18 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Til dagsordenen var indkommet yderligere 2 forslag om henholdsvis carporte og overdækket terrasse.

Ad. 2.

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

Ad. 3.

Formand Gert Westermann aflagde bestyrelsens beretning. Beretningen er vedlagt referatet.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad. 4.

Birgit Kornum gennemgik regnskabet for 2011, som udviste et overskud på kr. 44.018 efter afdrag på prioritetsgæld.

Lars Berg efterlyste at det i regnskabet fremgik med beløb, hvor stor avancebeskatningen vil være ved salg af den sidste lejlighed. Birgit Kornum, By & Bolig, oplyste, at en beregning skal udføres af foreningens revisor som skal have ekstrahonorar for dette arbejde.

Såvel regnskabet for 2011 som bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 23,08 blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5.

Bestyrelsen meddelte, at der kun var en større opgave, som skulle udføres i det kommende år og det er skorstenen på forhuset, da den er ved at falde ned. På et tidspunkt skal der også ske istandsættelse af forhusets nordgavl og væggene i kældrene.

Ad. 6

a. Omlægning af lån

Bestyrelsesmedlem Kasper Roland fremlagde bestyrelsens forslag.

Det blev med 10 stemmer for vedtaget at omlægge det nuværende 4% kontantlån med en oprindelig hovedstol på kr. 3.680.000 og det nuværende 5% kontantlån med en oprindelig hovedstol på kr. 1.500.000 til et nyt 30-årigt rentetilpasningslån med 1-årige tilpasninger og afdrag. 1 stemte for at omlægge til et fastforrentet lån.

Ved godkendelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen samtidig til at underskrive alle for sagen nødvendige dokumenter.

b. Skift af parkeringsselskab

Bestyrelsesmedlem Kasper Roland fremlagde bestyrelsens forslag.

Efter fremlæggelsen var der en debat om hvor mange tilladelser beboerne skulle have og prisen på disse. Der blev stillet forslag om at det skulle være som tidligere, at lejligheder med bil får en tilladelse samt at alle lejligheder for en gæstetilladelse og at tilladelserne er gratis. Forslaget blev vedtaget med 6 stemmer for, 5 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Bestyrelsens forslag til skift af parkeringsselskab blev enstemmigt vedtaget.

c. Overdækning af terrasse

Forslagsstiller Niels Jensen fremlagde sit forslag til at etablere en overdækket terrasse til en anslået beløb på ca. kr. 14.000.

Der var herefter mange indlæg om nødvendigheden af en overdækket terrasse. Der kunne i stedet indkøbes parasoller og terrassevarmere. Flere tilkendegav at hvis der skulle etableres en overdækket terrasse, skulle den have et andet udseende end det fremsatte forslag.

Forslaget faldt, da 5 stemte imod, 4 stemte for og 3 undlod at stemme.

d. Carporte

Fra Bjarne Dahmann, Rene Bek, Niels Jensen og Lars Berg var indkommet forslag om at bygge carporte. Udførelse og materialer afholdes af de første lejere mod at de får lejefritagelse indtil udgifterne er dækket ind.

På forslagsstillernes vegne bad Lars Berg om at der blev fortaget en vejledende afstemning om der var interesse for carportene, da det ellers kunne være ligegyldigt med at bruge yderligere tid på en drøftelse.

Ved den vejledende afstemning var der 5 som stemte for og 7 stemte imod, hvorefter forslagsstillerne valgte at trække forslaget.

Ad. 7.

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2012.

Bestyrelsens forslag til budget for 2012 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 8.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år blev Kasper Roland genvalgt og Niels Ove Jensen nyvalgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Gert Westermann	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Peter Klessen Wagner	1 år
	Pia Bergstrøm Frederiksen	1 år
	Niels Ove Jensen	2 år
	Kasper Roland Larsen	2 år

Som suppleant blev Camilla Andersen valgt for 1 år.

Ad. 9.

Trille Frammé spurgte om der er andre, som har sølvfisk, da hun har en del. Det var der, men mest i baghuset. Bestyrelsen påtog sig at finde ud af hvad der kan gøres.

Flere tilkendegav at de syntes at servicen på ejendommen var ringe fx bliver pærer ikke udskiftet. Bestyrelsen vil påpege det over for viceværtsfirmaet.



Fra beboere i baghusets stuelejligheder var der en opfordring til, når man sætter sig foran huset, at det ikke sker lige under et åbenstående vindue, da det kan virke generende.

Trille Frammé henstillede til at det lille tørrerum kun bliver brugt til tørring af tøj vasket i parfumefrit vaskepulver.

Lars Berg opfordrede bestyrelsen til at få en foreningsmail.


Trille Frammé efterlyste brandslukkere i alle opgange. Det var der ikke stemning for, da det vil medføre en udgift til anskaffelse og løbende eftersyn.

Bestyrelsesmedlem Kasper Roland omdelte et notat "HUSK NU". Notatet vedlægges referatet.

Bestyrelsen tilføjede at medlemmerne er velkommen til at kontakte bestyrelsen om afhentning af storskrald. På opfordring vil bestyrelsen arbejde videre med at der sker afhentning på fastsatte datoer. Der må kun stilles storskrald på fællesarealerne efter forudgående aftale.

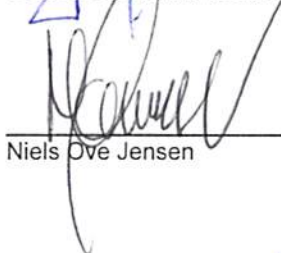
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.45

Hvidovre, den 17/5 2012


Gert Westermann, formand

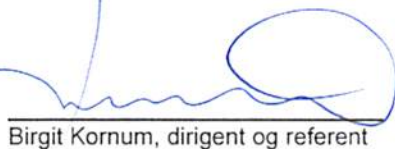

Peter Klessen Wagner


Pia Bergstrøm Frederiksen


Niels Ove Jensen


Kasper Roland Larsen

København N, den 6/6 2012


Birgit Kornum, dirigent og referent

Bestyrelsens beretning 2011 for Andelsforeningen Hvidovrevej 279.

Det forgangne år 2011 har været et stille og roligt år i Andelsforeningen uden de store begivenheder.

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

Der er foretaget istandsættelse af tørrerum i baghuset som er sket på fællesarbejdsdage og med stor hjælp fra Niels og Rene - tak for det.

Vi har haft elektriker til at gennemgå vores installationer i ejendommen og der er foretaget mindre tilretninger bl.a. af lejligheden i 279 C st.th. Det skal bemærkes at alle Andelshavere selv har et ansvar for at de har lovlige installationer.

Så har vi fået asfalteret foran hovedbygningen som besluttet på GF i 2011. Det har pyntet og er med til at forbedre ejendommens adgangsforhold. Prisen ligger på det det beløb som bestyrelsen fik mandat til at handle på. Det var ikke muligt at få stenbelægning for dette beløb.

Der har været en mindre vandskade i kælder/mellemgang i forhuset som dog er dækket af forsikringen.

Vi har gennemført en huslejestigning per 01-07-2011 som også blev besluttet på GF i 2011.

Der er forsat behov for at bruge penge på vedligeholdelse af vores ejendom, bl.a. må der forventes en omkostning til at få skorsten på forhuset renoveret i 2012. Omkostningen forventes at ligge på ca. kr. 30-35.000.

Vi byder velkommen til Maria som er ny andelshaver i
279 B st. tv.

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

Tak for samarbejdet i det forløbne år.

Bestyrelsen AB279


Gert Westermann