



År 2013 den 17. 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:
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen.
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 10 andelshavere ud af i alt 18 andelshavere. Der forelå ingen fuldmagter.

Til dagsordenen var indkommet 2 forslag fra Niels om henholdsvis parkering af firmabiler og overdækning af grillplads. Behandling af forslagene kunne ikke godkendes, da de var omdelt for sent.

Ad. 2.

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

Ad. 3.

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

Bestyrelsen supplerede den skriftlige beretning med, at kommunen havde været på ejendommen i forbindelse med at der er set rotter. Foreningen var blevet pålagt at lave TV-inspektion af kloakkerne. Den var lige blevet gennemført og det er konstateret at i forbindelse med at naturgas blev lagt ind i ejendommen er der "skudt" hul i toppen af en brønd. Inspektionen har også vist, at der flere steder er sket forskydninger i overgange mellem beton- og plasticrør.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad. 4.

Birgit Kornum gennemgik regnskabet for 2012, som udviste et underskud på kr. 81.385 efter afdrag på prioritetsgæld.

Såvel regnskabet for 2012 som bestyrelsens forslag til en andelskrone på kr. 23,17 blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5.

Bestyrelsen meddelte, at udover problemerne med kloakkerne trænger kvistvinduerne og de vinduer som ikke blev udskiftet ved byfornyelsen til maling.

Det må også forventes, at vinduerne hos erhvervene skal udskiftes på et tidspunkt.

Der kan også komme udgift til at udskifte naturgassen med fjernvarme, hvis der kommer tilstrækkeligt tilslutning fra beboerne i Svendbjerg-kvarteret.

Et medlem opfordrede til at der blev fundet en anden løsning på afløbet for grundvandspumpen, da den nuværende løsning medfører at afløbsvandet fryser til is om vinteren.

Der blev også givet udtryk for, at snerydningen ikke har været tilfredsstillende.

Ad. 6

Udgik.



Ad. 7.

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2013.

Bestyrelsens forslag til budget for 2012 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 8.

Såvel formand Gert Westermann som bestyrelsesmedlemmerne Peter Klessen Wagner og Pia Bergstrøm Frederiksen blev genvalgt for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

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

Som suppleant blev Camilla Andersen genvalgt for 1 år.

Ad. 9.


Der var enighed om at nedsætte et udvalg som kunne undersøge og fremkomme med et forslag til overdækning af grillpladsen. Til udvalget meldte Niels Jensen, Pia Bergstrøm Frederiksen og Kasper Roland Larsen sig.

Herefter var der flere indlæg om parkering i gården. Det kniber med at der er plads til alle og det medfører lidt alternative parkering herunder på brandveje og foran skralderummet. Flere medlemmer efterlyste markering af, hvor der ikke må parkeres.

Bestyrelsen opfordrede til at komme med forslag til arbejdsopgaver til arbejdsweekenden, som afholdes første søndag i maj. Forslag gives til Niels.

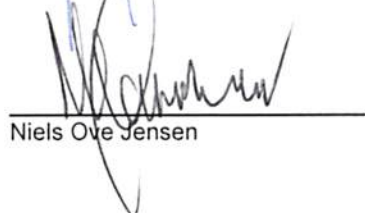
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.15

Hvidovre, den 2013


Gert Westermann, formand

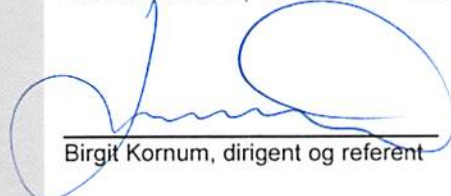

Peter Klessen Wagner


Pia Bergstrøm Frederiksen


Niels Ove Jensen


Kasper Roland Larsen

København N, den 27/5 2013


Birgit Kornum, dirigent og referent

Bestyrelsens Beretning for 2012 - Andelsforeningen Hvidovrevej 279.

Det forgangne år 2012 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.

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for udskiftning af varmemålere hos Brunata, til nye målere som er udstyret med radiosender, således at de kan aflæses automatisk. Prisen for dette er jf. tilbud fra Brunata kr. 53.223,00 og hertil udgifter til udfærdigelse af varmeregnskab. Bestyrelsen har på dette grundlag besluttet ikke at udskifte målere.

Vi har fået repareret og pudset gavlen og skorstenen på forhuset. Udgiften blev afholdt indenfor det mandat bestyrelsen fik på GF den 25.4.2012 på kr. 35.000.

Der er gennemført låneomlægning som blev vedtaget på GF den 25.4.2012. Den fulde effekt af omlægningen ses tydeligt på budget for 2013.

Der har ikke været boligsalg i det forløbne år 2012.

Der er forsat behov for at bruge penge på vedligeholdelse af vores ejendom, bl.a. må der forventes omkostninger til gennemgang af træværk på vinduer og kviste opsat i forbindelse med byfornyelsesprojektet i 2004 samt udskiftning til nye vinduer i kælder på både for- og baghus samt hos de 2 erhverv i stue etagen forhuset. Disse omkostninger forsøges afholdt indenfor det almindelige driftsbudget.

Det har vist sig, at der har været et brud på en af vores kloakker og der som følge heraf er kommet rotter. Bestyrelsen har sat gang i udbedring, men sagen ligger pt. hos vores forsikringsselskab.

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