



År 2018 den 26. 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.
Bestyrelsen har indhentet priser på facadeisolering og facaderenovering af baghuset.
Facadeisolering er uden uforudsete udgifter prissat til 1.278.230 kr.
Facaderenovering er uden uforudsete udgifter prissat til 468.910 kr.
Der bør som minimum afsættes 10 % af priserne til uforudsete udgifter og 3,5 % til låneoptagelse, så de forventede samlede anskaffelsespriser skønnes at blive ca. 1.475.000 kr. og ca. 550.000 kr. Det foreslås, at lade arbejderne finansiere med fastforrentet 30-årigt kontantlån. Den årlige ydelse på lån til facadeisolering vil være ca. 72.000 kr., som vil udløse en boligafgiftsstigning på ca. 6,7 %, mens den årlige ydelse på lån til facaderenovering vil være ca. 28.000 kr., som vil udløse en boligafgiftsstigning på ca. 2,6 %.
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. Der forelå endvidere 5 fuldmagter, så 14 ud af i alt 18 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet 1 medlemsforslag om indvendig isolering af lejligheden Hvidovrevej 279, 1. th. til behandling under dagsordenens punkt 6.

Ad. 2.

Søren 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.

Søren Kornum gennemgik regnskabet for 2017, som udviste et overskud på kr. 197.273 før afdrag på prioritetsgæld. Afdrag udgjorde kr. 197.520

Overskuddet var hovedsagelig opnået, fordi det ved salget af den konkursramte erhvervsandel var lykkedes at få genvundet en stor del af det lejetab, som erhvervsandelen havde genereret, og fordi igen kom penge ind i boligafgift fra andelserhvervet.

Saldo på internet pr. 31.12.2017 på kr. 21.470 besluttedes udbetalt pr. 1.7.2018 til deltagerne i internetgruppen.

Såvel regnskabet for 2017 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskrone på kr. 37,6362 blev enstemmigt godkendt.

Ad. 5.

Bestyrelsen havde til punktet fremlagt forslag til at isolere baghusets facade eller alternativt at ofre en vedligeholdelse af baghusets facade med murerreparation og maling.

Bestyrelsen valgte efter en kortere forhandling at trække sine forslag for at undersøge en tredje mulighed med gavlisolering og reparation af den restende facade.

Når prisen for denne kombination kendes indkaldes til ekstraordinær generalforsamling der skal tage stilling til mulighederne.

Ad. 6.

René og Mette Bek havde foreslået, at andelsboligforeningen betalte for isolering af ca. 2/3 uisolerede stuevæg i deres lejlighed ud mod Hvidovrevej til fremtidig forebyggelse af eventuel skimmelsvampeangreb. Prisen for denne indvendige isolering var oplyst til at andrage 42.900 kr. ekskl. moms.

Det besluttedes, at foreningen ville finansiere forbedringsarbejdet på vilkår af, at en fremtidig køber betalte forbedringsværdien herfor - **ikke til** René og Mette Bek - **men til** foreningen.

Ad. 7.

Søren Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2018, der var baseret på uændret boligafgift.

Bestyrelsens forslag til budget for 2018 blev enstemmigt vedtaget.

Ad. 8.

Niels Ove Jensen genvalgtes til bestyrelsen for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Gert Westermann	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Niels Ove Jensen	2 år
	Rico Roswall Pedersen	1 år

Som suppleant blev Rene Bek nyvalgt for 1 år.

Ad. 9.

Peter Klessen Wagner opfordrede medlemmerne til at overholde husordenens regler om ordentlig cykelparkering og til at der bliver gennemført en cykelrydning for at få fjernet de cykler som ikke længere anvendes.

Desuden bad Peter om, at der ikke blev sat tomme flasker i affaldsrummet. Beboerne bør bringe deres tomme flasker over til flaskecontaineren.

Gert Westermann oplyste, at foreningens udendørs videokamera havde fanget billeder af indbrudstyvene i Pangs Smørrebrødsforretning. Optagelsen var blevet overdraget til Politiet.

Det blev oplyst, at en beboer havde set at storskrald fra nabohuset blev hensat på foreningens område.

Bestyrelsen meddelte, at der hurtigst muligt ville blive indkaldt til arbejdsdag

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.20

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

Hvidovre den 26. april 2018.

Bestyrelses beretning 2017 for AB 279, Hvidovrevej 279, 2650 Hvidovre.

Det forløbne år 2017 har været et stille og roligt år i Andelsforeningen uden de store arbejder eller andre begivenheder. En væsentlig ændring for AB har dog været at Andelsforeningen i 2017 er overgået til valuar vurdering som prisfastsættelse, hvilket blev vedtaget på GF i 2017.

Der har ikke været salg i 2017 som er opgjort efter valuar vurderingen.

Vi har i 2017 startet op med vores nye fjernvarmeanlæg og det virker til at fungere upåklageligt.

Der var oprindeligt planlagt en udskiftning af vinduer i forhuset stue etagen, med det er udskudt og udføres nu 2018 for både restauranten og "kiosken" mod gården.

Derudover er der kun udført de almindelige og mindre løbende vedligeholdelses arbejder på ejendommen i 2017.

Andelsbutikken "Kiosken /Hassan Colak" er i 2017 solgt på tvangsauktion til firmaet ACCOS v/ Rene Sarabia Johansen, som har fremlejet butikken til KD Beauty. Fremlejen er godkendt af Bestyrelsen . Den udestående leje fra Hassan Colak er dermed tilbageført som indtægt og indgår i driftsresultatet for 2017.

Der planlægges ikke yderligere arbejder på ejendommen for 2018 udover det som vedrører den almindelige vedligeholdelse, eller eventuelt de forslag som er fremsat til foreningens ordinære GF, såfremt de godkendes.

Igen i år vil bestyrelsen opfordre alle til at passe på hinanden og huske diverse direktiver for affaldsordninger, henstilling af flasker i skralderum, håndtering af pap som SKAL trykkes fladt inden det smides i container, samt at storskrald ikke skal smides i de almindelige affaldscontainere eller henstilles på p-pladsen, udvis almindelig respekt for medbeboere ved støj, rygning, parkering etc. samt at deltag på fællesarbejdsdagen, så vi i fællesskab kan holde ejendommen pæn til alles glæde og fordel.

Tak for samarbejdet i det forløbne år.
På bestyrelses vegne,

Gert Westermann

PENNEO

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

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

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.20.66
2018-05-14 09:21:10Z

NEM ID 

Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022
IP: 188.179.20.66
2018-05-14 09:21:10Z

NEM ID 

Rico Roswall Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-829062791527
IP: 62.198.158.82
2018-05-14 17:32:36Z

NEM ID 

Gert Westermann

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-534714672694
IP: 77.213.67.227
2018-05-15 19:09:12Z

NEM ID 

Niels Ove Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-079968719913
IP: 91.100.21.27
2018-05-16 09:52:54Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: P50H8-73NPO-Q0X1I-SYFZN-NMHGO-0HC66

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>