

**REFERAT
AF
GENERALFORSAMLING
I
E/F HØJAGERPARKEN I**

Onsdag den 3. maj 2023 kl. 17.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Højagerparken I i Festlokalet, Højagerparken 27, kld., 2750 Ballerup.

På generalforsamlingen var repræsenteret 16 stemmer med et fordelingstal på 1.098/7.484.

Formand Tue Hold bød velkommen.

Der foretoges dagsorden i henhold til indkaldelsen som følger:

Ad punkt 1 – valg af dirigent og referent:

Som dirigent og referent valgtes uden modkandidater advokat Carl H. Petersen.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig varslet og beslutningsdygtig, samt at ingen i forsamlingen havde indvending at gøre herimod.

Dirigenten oplyste, at der udarbejdes et beslutningsreferat. Beslutningsreferatet gengiver alene de beslutninger, der træffes under dagsordenens enkelte punkter men ikke den i forbindelse med behandlingen gennemførte debat. Såfremt en deltager på generalforsamlingen ønsker et synspunkt ført til referat, da meddeles dette til dirigenten, som herefter sikrer, at det sker.

Ad punkt 2 – formandens aflæggelse af beretning og gennemgang af revideret årsregnskab 2022 til godkendelse:

Bestyrelsesformand Tue Hold aflagde beretning som følger:

”Vi har fjernet alle ”pyntemure” og sat ny belysning op, det er bestyrelsens opfattelse, at beboerne er glade for det.

Der er sat el-ladestandere op til 2 biler, så må vi se, om der er behov for flere og udvide med flere pladser.

Fiber er installeret, hvilket voldte en del problemer, da de af flere omgange borede elkabler over. Det er færdig nu, og bestyrelsen er tilfreds med resultatet.

Der er asfalteret på vejene langs blok 4 og 5 og rundt i svinget mod blok 1. Vi er stadig i gang med at få lavet de vejbump, som blev vedtaget på generalforsamlingen i 2022, men det er en proces, der implicerer flere myndigheder og derfor tager tid.

Forsikringen stiger pr. 1. januar 2023 fra kr. 141.347,00 til kr. 192.575,00. Din Forsikringsmægler kunne godt finde et lidt billigere selskab, men dækningen ville ikke blive lige så god, hvorfor vi besluttede at beholde Tryg.

Formanden takkede for det gode samarbejde i bestyrelsen gennem det forløbne år.”

Den aflagte beretning blev taget enstemmigt til efterretning.

Dirigenten gennemgik den med indkaldelsen udsendte årsrapport for foreningen for 2022.

Årsrapporten indeholder en revisionspåtegning uden forbehold.

Resultatet af foreningens virke i regnskabsåret er et underskud på kr. 168.422,00. Dette skyldes i al væsentlighed, at vedligeholdelsesomkostningerne har været større end budgetteret.

Foreningens likvide beholdning pr. statusdagen den 31. december 2022 udgjorde kr. 5.300.441,00.

Foreningens egenkapital udgjorde pr. statusdagen kr. 4.907.128,00.

Den fremlagte årsrapport blev enstemmigt godkendt.

Ad punkt 3 – forelæggelse af budget for 2023:

Det med indkaldelsen udsendte forslag til budget blev gennemgået.

Budgettet blev enstemmigt godkendt og indebærer, at fællesudgiften pr. fordelingstal i 2023 fastsættes til kr. 285,00. Det er en nedsættelse i forhold til året før, hvor udgiften pr. fordelingstal var kr. 300,00.

Budgettet har følgende indhold:

	Regnskab 2022	Budget 2022	Budget 2023
Indtægter			
Aconto E/F bidrag	2.233.840	2.245.200	2.132.940
Carporte/drift af parkeringsareal (Højagerbo)	78.094	82.000	82.000
Kælderrum	22.296	23.000	23.000
Vaskeriindtægter	60.018	58.000	61.000
Udlejning beboerlokale/diverse leje	15.057	2.000	2.000
Tomgang ej udlejede carporte	748	-3.000	0
Indtægter i alt	2.410.053	2.407.200	2.300.940
Ejendomsskatter og afgifter i alt			
El	165.633	110.000	190.000
Vand	415.449	500.000	420.000
Renovation	180.379	181.000	200.000
Ejendomsskatter og afgifter i alt	761.461	791.000	810.000
Forsikringer og abonnemeter			
Ejendomsforsikring/selvrisiko/forsikringsmægler	190.581	190.000	250.000
Andre abonnemeter	8.191	10.000	10.000
Service - legeplads	0	2.500	2.500
Øvrig teknisk service i alt	0	200.000	0
Forsikringer og abonnemeter i alt	198.772	402.500	262.500
Renholdelse og viceværtsservice			
Personaleomkostning	1.393	0	0
Mobil/hjemmeside	1.777	5.000	5.000
Rengøring trappevask incl. Vaskeri	93.993	90.000	95.000
Vinduespolering incl. rengøringsmaterialer	10.946	13.000	13.000
Rengøring vaskeri	21.739	0	22.000
Container incl. vask	5.038	10.000	10.000
Viceværtsservice	397.500	390.000	420.000
Vejsalt- & snerydning	22.125	35.000	35.000
Renholdelse og vicevært i alt	554.511	543.000	600.000
Administrationsudgifter			
Revision	17.850	17.000	18.000
Advokathonorar	2.469	10.000	10.000
Administrationshonorar	148.058	148.000	163.000
Honorar bestyrelse	15.200	15.200	15.200

Udarbejdelse af varmeregnskab	39.051	37.500	41.600
Bank og Nets gebyr	10.657	11.000	11.000
Kontorartikler	538	250	250
Generalforsamlingsudgifter & bestyrelsesmøder	1.083	6.000	6.000
Tab	0	0	0
Øvrige omkostninger incl. kørselsgodtgørelse	815	10.000	5.000
Administrationsudgifter i alt	235.720	254.950	270.050

Løbende vedligeholdelse

Terræn/kloak/brønde/asfalt	395.321	15.000	30.000
Reparation låse incl. nøgler	1.274	5.000	5.000
Murerarbejde	277.750	250.000	200.000
Malerarbejde	0	10.000	5.000
Glarmester	0	2.500	2.500
Faldstammer/afløb	37.287	10.000	10.000
Vandinstallationer	8.113	25.000	20.000
Varmeinstallationer/Radiator/ventiler	0	0	0
Tømrer	0	10.000	10.000
Elanlæg	74.992	10.000	20.000
Belysningsanlæg/lamper		5.000	5.000
Indkøb af småmateriel		5.000	5.000
Andet til fællesareal		3.000	3.000
Reparation og vedligeholdelse af vaskeri/ADSL		25.000	0
Anden vedligeholdelse bygninger incl. rep. Gadedøre		20.000	20.000
Grønne områder	13.725	10.000	10.000
Vedligeholdelse i alt	808.462	405.500	345.500

Renteudgifter

Renter bank	19.549	15.000	0
Renterudgifter i alt	19.549	15.000	0

Årest resultat	-168.422	598.960	12.890
-----------------------	-----------------	----------------	---------------

Større vedligeholdelsesarbejder

Hensættelse til vedligeholdelsesplan/uforudsete udg.	0	598.460	12.890
Større vedligeholdelsesarbejder i alt	0	598.460	12.890

Fællesudgifter pr. fordelingstal 2022 **300**

Fællesudgifter pr. fordelingstal 2023 **285**

Ad punkt 4 – forslag:**Ændringer i ordensregler:**

Bestyrelsen foreslår, at ordensreglerne i afsnittet om trapper og opgange ændres til følgende:

”Det er tilladt at have et enkelt skostativ og en plante stående, det skal være muligt at passere med handicapgangstativ og patientbåre.

Skiltning og reklamering på ejendommens facader, trapper, vinduer og entredøre mv. må ikke finde sted uden foreningens tilladelse.

Tobaksrygning er ikke tilladt i trappeopgangene.

Fyrværkeri må kun affyres fra gaden.”

Det fremsatte forslag blev motiveret, debatteret og herefter enstemmigt vedtaget med samtlige stemmer.

Det reviderede ordensreglement vedlægges nærværende referat.

Ad punkt 5 – valg af formand for bestyrelsen:

Bestyrelsesformand Tue Hold modtog enstemmigt genvalg.

Ad punkt 6 – valg af andre medlemmer til bestyrelsen:

Morten Mørk, Nikola Bibovski og Rageh Mohamed Ahmid blev enstemmigt genvalgt

Valg af suppleanter:

Martin Andersen og John Hegelund blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand Tue Hold
Bestyrelsesmedlem Rageh Mohamed Ahmid
Bestyrelsesmedlem Morten Mørk
Bestyrelsesmedlem Nikola Bibovski

Suppleanter: Martin Andersen og John Hegelund.

Ad punkt 7 – valg af revisor:

Kreston CM Statsaut. Revisionsinteressentskab blev enstemmigt genvalgt.

Ad punkt 8 – eventuelt:

Pernille Terp forelagde følgende ideer for foreningen:

Fællesspisning.

Vi er en lille gruppe, der gerne vil afholde fællesspisning en gang om måneden. Første gang bliver den 11. juni kl. 17.30. For at høre nærmere kan du kontakte:

Pernille Terp på tlf. 50 41 73 84

Hannelore Løhdorf på tlf. 31 25 07 99

Sonja Regina på tlf. 31 51 24 34

Pernille foreslår, at der nedsættes et ”grønt” udvalg, som kan få sjove ideer til at gøre vores ejerforening mere grøn, eksempelvis ved sammen at lave fuglekasser og sætte dem op i træerne.

Vil du være med, da kan du kontakte Pernille terp på 50 41 73 84.

Pernille rejste spørgsmålet, hvad skal vi med de 2 store græsplæner?

I stedet for bare græs kan vi bruge dem til noget andet?

Vil du være med i en lille gruppe, der kan finde på for så at præsentere ideen for bestyrelsen, så kontakt Pernille Terp på 50 41 73 84.

Intet yderligere til referat.

Da dagsordenen herefter var udtømt, takkede dirigenten for god ro og orden og nedlagde sit hverv.

ooo0ooo

Ordinær generalforsamling i 2024 søges gennemført mandag den 6. maj 2024 kl. 17.00 i foreningens lokaler.

Som dirigent og referent:

Tiltrådt af formanden for bestyrelsen:

Dato:

Carl H. Petersen

Tue Hold

Velkommen til E/F Højagerparken I

Ordensregler

Indledning

Velkommen til E/F Højagerparken I.

For at fremme trivsel har bestyrelsen lavet disse ordensregler.

- Hjemmeside
- Lejligheder
- Altaner
- Parabol-opsætning
- Have- og parkeringsanlæg
- Kælderrum og vaskeri
- Leg og boldspil
- Husdyr
- Cykler og lignende
- Trapper og altangange
- Vicevært
- Administrator
- Selskabslokale

Hjemmeside

Ejerforeningen har en hjemmeside: www.hp1.dk, og en facebook gruppe der hedder Højagerparken 1.

Gruppen er lukket og der skal søges adgang på www.facebook.com/groups/Hoejagerparken/

Lejligheder

Det henstilles, at der ikke bades i tidsrummet mellem kl. 23.00 og 06.00, desuden opfordres beboerne til at spare på vandforbruget i ejendommen ved ikke at foretage karbade dagligt.

Af hensyn til øvrige beboere er det ikke tilladt at spille høj musik, samt bruge vaskemaskine eller tørretumbler i lejligheden mellem kl. 23.00 og 07.00.

Brug af maskiner, hammer og bor må ikke finde sted på hverdage efter kl. 19.00, på lørdage efter kl. 16.00 og på søn- og helligdage.

Det er forbudt at lukke for hovedhane til vand uden at vicevært er informeret og der er varslet med seddel på opgangsdør inden.

Altaner

Tørring af tøj må ikke foregå på altaner, så det er synligt udefra. Det er ikke tilladt at opsætte tørresnor.

Tørrerum findes i kælderen ved vaskeriet.

Det er ikke tilladt at grille på altaner. Grillning henvises til de grønne arealer.

Læskærme, markiser og andet udvendigt udstyr må ikke opsættes.

Parabol-opsætning

- Bestyrelsen skal modtage en konkret og begrundet ansøgning
- Det skal ikke være muligt at modtage de ønskede kanaler via det eksisterende kabelnet
- Parabolen skal opsættes så diskret som muligt, f.eks. på ejendommens gavl
- Parabolen skal opsættes af en professionel installatør
- Det er den enkelte lejlighedsejer, der skal betale for opsætningen og som hæfter for eventuelle skader i forbindelse med op- og/eller nedtagning
- Man kan også høre de beboere, der har parabol, om man kan koble sig på deres.

Have og parkeringsanlæg

Henkastning af papir og affald er ikke tilladt.

Der må ikke skrives eller tegnes på mure, døre og trappeopgange, ligesom ejendommens og dens inventar heller ikke på anden måde må beskadiges.

Buske, planter og træer må ikke beskæres eller beskadiges.

Kørsel og parkering skal foregå på en hensynsfuld måde.

Det er forbudt at holde udenfor de dertil indrettede parkeringsbåse og carporte.

Campingovne, påhængsvogne eller lignende må ikke henstilles på parkeringspladserne.

Carporte er forbeholdt de personer, som har lejet disse.
Det er ikke tilladt at foretage olieskift, smøring eller lignende på ejendommens grund.

Kælderrum og vaskeri

Vaskeriet ligger i kælderen ved nr. 21 og nr.23

Maskinerne i vaskeriet må kun benyttes som anført i brugsanvisningerne og skal rengøres efter brug.

Rygning er ikke tilladt i vaskeriet, ligesom husdyr ikke må medbringes.

Vinduer i kælderen skal holdes lukkede i varmesæsonen og altid om natten. Kælderrum skal være forsvarligt aflåst, selvom rummet ikke benyttes.

Eventuelle skader skal straks meldes til ejendomskontoret.

Leg og boldspil

Børns leg må ikke finde sted på trapper, i kældergange eller andre steder, hvor det er til gene.

Fodbold skal foregå på græsplænen, hvor målene er opsat. Boldspil er ikke tilladt efter kl. 21.00.

Brugere af legepladsen har ansvar for at efterlade den i samme stand, som de fandt den – særligt skal kattenettet lægges på sandkassen efter brug.

Husdyr

Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, med mindre der foreligger en skriftlig tilladelse fra bestyrelsen, jfr. vedtægternes § 23.

Der må ikke lufte hund m.v. på græsplanerne, ligesom efterladenskaber skal fjernes.

Det er ikke tilladt at fodre fugle eller andre dyr som f.eks. katte, da det kan tiltrække rotter, ræve og andre skadedyr.

Cykler og lignende

Cykler, barnevogne eller lignende må ikke henstilles i ejendommens opgange eller langs ejendommens mure, men skal anbringes i cykelkælderen eller cykelstativerne.

Trapper og opgange

Det er tilladt at have et enkelt skostativ og 1 plante stående, det skal være muligt at passere med handicap-gangstativ og patientbåre.

Skiltning og reklamering på ejendommens facade, trapper, vinduer, entredøre m.v. må ikke finde sted uden foreningens tilladelse.

Tobaksrygning er ikke tilladt i trappeopgange.

Fyrværkeri må kun affyres fra gaden.

Vicevært

Hvis forsyning af el, vand eller varme svigter, så undersøg først, om det gælder hele lejligheden og dernæst naboer.

Herefter kan viceværten kontaktes. Tlf. nr. og træffetid står ved vicevært kontoret nr. 32 og kan findes på

ejerforeningens hjemmeside www.hp1.dk

Såfremt der sker skader på ejendommen, skal viceværten straks kontaktes.

Ordensreglerne gælder for alle beboere i E/F Højagerparken I

Enhver beboer bedes udvise hensyn overfor øvrige beboere, da vi bor tæt og støj altid vil forekomme.

I tilfælde af overtrædelse af politivedtægten eller andre vedtægter, står den enkelte beboer selv til ansvar og må holde ejerforeningen skadesløs overfor myndighederne.

Administrator

E/F Højagerparken I's administreres af advokatfirmaet

Carl H. Petersen

H.C. Andersens Boulevard 5, 2. th

1553 København V.

Tlf.: 33 33 83 93

Leje af selskabslokale

Selskabslokalerne findes i kælderen under nr. 27-29

Pris for leje kr. 300,00

Depositum kr. 200,00

Der betales senest ved afhentning af nøgle.

Lokalet lejes ikke ud 31 december, 24 december kan lokalet lejes, men kun til at afholde Juleaften.

Ejerforeningen og beboerforeningen i Højagerparken betaler ikke leje for afholdelse af generalforsamlinger m.v.

Udlejning og aflevering af lokaler sker efter aftale med Bahattin Aydin Højagerparken 38 2th. 21 72 38 36

Hvis Bahattin Aydin ikke træffes skal henvendelse ske til Sonia Regina Højagerparken 3 st. 31 51 24 34

Der er i lokalet plads og porcelæn til 30 spisende gæster.

Depositum vil blive tilbagebetalt ved aflevering af lokalet.

Hvis lokalet og toilet er rengjort, det vil sige alle borde og alle gulve er vasket og køkkenskabe er i orden (det vil sige, at alt er rent og står på sin rette plads), ovn og plader er rengjort, husk rensning af filter i opvaskemaskine og vask køleskabe af.

Depositummet bliver ikke tilbagebetalt, hvis ikke ovenstående er i orden.

Der findes rengørings midler i rummet ved siden af køkkenet, hvor der også findes et ekstra køle/fryseskab.

Ved brug af lokaler er der følgende regler:

- Der må ikke spilles musik i lokalet efter kl. 01:00
- Der må **KUN** anvendes det musikanlæg der findes i lokalet. (ikke levende musik) af hensyn til beboerne i opgangene.
- Dørene ud til trappeopgange skal være lukkede.
- Ved fest for hjemmeboende børn, **skal** der være en forælder til stede i lokalet
- Man skal selv fjerne affald.
- Der er erstatningspligt for ødelagt inventar eller køkkenudstyr m.v.
- Borde og stole skal ved aflevering opstilles som ved modtagelsen.
- Mislighold af lokalet vil medføre, at man ikke kan leje lokalet igen.

Da alle er interesserede, i at, her er rent når vi skal bruge lokalet, håber vi at du vil aflevere lokalet i den stand, du selv ønsker at modtage det næste gang.

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.”

Tue Hold

Bestyrelsesformand

På vegne af: E/F Højagerparken I

Serienummer: c5660d19-1911-4f32-8ec5-584b25d8c41d

IP: 212.237.xxx.xxx

2023-05-10 13:18:41 UTC



Carl Henrik Petersen

Dirigent

På vegne af: E/F Højagerparken I ejd. 1507

Serienummer: b491f29d-068c-4e3b-8a31-69d49dbed30a

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-05-10 13:26:50 UTC



Carl Henrik Petersen

Referent

På vegne af: E/F Højagerparken I ejd. 1507

Serienummer: b491f29d-068c-4e3b-8a31-69d49dbed30a

IP: 91.215.xxx.xxx

2023-05-10 13:26:50 UTC



Penneo dokumentnøgle: PDWX3-VWDYV-A1Z5M-XH3JM-E2YXC-LW7HN

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 tidsstempelt 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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>