

Til samtlige medlemmer af
E/F Højagerparken II
2750 Ballerup

København, den 27. april 2013
J.nr. 1554

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling i
E/F Højagerparken II**

På bestyrelsens vegne indkaldes herved til ordinær generalforsamling i henhold til vedtægternes § 6.

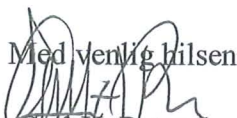
Tidspunkt: Tirsdag den 2. april 2013 kl. 19.00

Sted: Ældresagens lokaler
Præstevænget 20
2750 Ballerup

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse
4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse, herunder orientering om evt. facaderenovering
5. Forslag
 - a) Bestyrelsens forslag (Bestyrelsen fremsætter ingen forslag)
 - b) Andre forslag (Forslag fra Steen Spuur Hansen, Højagerparken 47, st. om forhøjelse af fællesudgifterne med 10%)
6. Forelæggelse af budget til godkendelse
7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år
 - a) Ikke på valg i 2013
8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen
 - a) Annie Weidich og Ib Marker (modtager genvalg)
9. Valg af suppleanter til bestyrelsen
 - a) Dion Kejlberg og Martin Kyhl Kærn (modtager genvalg)
10. Valg af revisor
11. Eventuelt

Med venlig hilsen


Carl H. Petersen

Bilag:

Forslag fra Steen Spuur Hansen vedlægges
Budget for 2013 vedlægges
Regnskab for 2012 følger senere

Ejd. 1554 E/F Højagerparken II				
Budgetforslag 2013				
		Regnskab 2011	Budget 2012	Budget 2013
Indtægter:				
Aconto E/F-bidrag		1.684.197,00	1.684.196,00	1.684.196,00
Vaskeriindtægter		21.690,00	18.900,00	18.900,00
Leje kælderrum		66.690,00	68.730,00	66.300,00
Parkering/garage/carport		18.900,00	18.900,00	19.237,00
Tomgang		-2.760,00	-1.000,00	-2.175,00
Andre Indtæger		0,00	0,00	0,00
I alt		1.788.717,00	1.789.726,00	1.786.458,00
Renteindtægter		1.808,00	2.000,00	1.200,00
Indtægter i alt		1.790.525,00	1.791.726,00	1.787.658,00
Udgifter:				
El og gas		132.246,00	135.000,00	115.000,00
Vand		248.246,00	275.000,00	300.000,00
Renovation		115.481,00	108.288,00	148.537,00
Forsikringer		103.462,00	110.000,00	110.000,00
Abonnementer incl. Kabel-tv		151.739,00	150.000,00	145.000,00
Vicevært		310.334,00	297.000,00	315.000,00
Renholdelse		77.210,00	65.000,00	70.000,00
Snerydning		8.181,00	25.000,00	5.000,00
Energimærkning		0,00	0,00	0,00
Adm. Honorar incl.moms		114.795,00	117.450,00	119.631,25
Revision		13.500,00	15.000,00	15.000,00
Udarbejdelse af varmeregnskab		44.862,00	45.000,00	48.000,00
Diverse		17.620,00	9.000,00	9.000,00
Løbende vedligeholdelse		358.937,00	300.000,00	350.000,00
Hensat til gamle forsikringssager (Dan Ejd.)		0,00	40.000,00	0,00
Løbende vedligeholdelse maskiner		27.143,00	35.000,00	50.000,00
Større vedligeholdelsesarbejder		110.429,00	0,00	0,00
Teknikerhonorar vedr. fjernvarme		43.444,00	0,00	15.000,00
		1.877.629,00	1.726.738,00	1.815.168,25
Årets overskud/underskud		87.104,00	64.988,00	-27.510,25
Fællesudgifter pr. fordelingstal 2012			263,43	
Fællesudgifter pr. fordelingstal 2013				277,00
25/2 2013/jj				

Til bestyrelsen i HPIL.

Ballerup, d. 14. januar 2013

Hej alle sammen.

Jeg ønsker følgende forslag til behandling på førstkommende generalforsamling.

For at imødegå kommende udgifter til udvendig vedligeholdelse af ejendommen, foreslås bidraget til fællesudgifter hævet med 10 %.

Motivationen for forslaget er, at det er 10 år siden, at der blev udført træ- og betonrenovering i HPIL og jeg kan konstatere, at især træværket mange steder er i en sørgelig forfatning og det trænger i meget høj grad til at blive vedligeholdt, inden det ender i så dårlig forfatning, at det skal udskiftes – eller allerede er i en stand så det skal skiftes.

Jeg måtte selv i sommeren 2012 behandle det østvendte træværk i min lejlighed, til trods for at den udvendige vedligeholdelse er en fælles opgave for ejendommen. Der er store sprækker i træværket og en del af malingen er skallet af.

For mit eget vedkommende beløb renoveringen i 2003 sig til ca. kr. 75.000, senest var der installation af fjernvarm som beløb sig til ca. kr. 18.000 og det er for at undgå disse meget store indbetalinger, at jeg foreslår fællesudgifter hævet med 10 % således at foreningen har en større opsparing til vedligeholdelsesprojekter.

P.S. I er velkomne til at kontakte mig for at få en elektronisk udgave af forslaget.

Med venlig hilsen

Steen Spuur Hansen

Højagerparken 47, st.