

Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade

Hermed indkaldes til Husejerforeningens ordinære generalforsamling 2020

Generalforsamlingen afholdes:

Mandag den 3. februar 2020 kl. 19.00 – 21.30
(Bemærk at generalforsamlingen starter kl. 19.00)

i

Esajaskirkens kryptlokale Malmøgade 14, 2100 København Ø

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formanden i hænde senest mandag den 13. januar 2020.

Forslag til dagsorden samt regnskab for 2019 og budgetforslag for 2020 er vedhæftet denne indkaldelse.

Referatet fra sidste års generalforsamling kan findes på hjemmesiden:

<https://kartoffelraekkerne.dk/nyheder/generalforsamling-mandag-den-25-marts-2019/>

Husk at notere aftenen i kalenderen med det samme - og på gensyn den 3. februar!

Bemærk venligst, at der kun udleveres 1 sæt stemmesedler pr. hus – uanset antal ejere, eventuel opdeling i ejerlejligheder eller lignende.

København den 20. december 2019



Anne Christine Dahl-Hansen, formand

Adgangskort til generalforsamlingen den 3. februar 2020 i Esajaskirkens kryptlokale
Der udleveres et sæt stemmesedler pr. hus – uanset antal ejere og medejere.

Ejendommens adresse: _____ (udfyldes af ejer)

Navn på husejer/ejere: _____ (udfyldes af ejer)

Hvis ejeren lader sig repræsentere ved en anden person, skal nedenstående fuldmagt udfyldes

FULDMAGT:

Der gives fuldmagt til: _____

Ejerens underskrift: _____

Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade, den 20. december 2019

Bestyrelsens **forslag til dagsorden** for Husejerforeningens ordinære generalforsamling mandag den 3. februar 2020 kl. 19.00 – 21.30

1. Velkomst ved formanden

2. Valg af dirigent

Bestyrelsens forslag til dirigent: Søren Plomgaard, Abildgaardsgade

3. Godkendelse af generalforsamlingens lovlighed og af dagsordenen samt valg af referent og stemmetællere.

Dirigenten meddeler, at medlemmer, der deltager i debatten, men som ikke ønsker deres navne medtaget i referatet, skal henvende sig til referenten inden mødets afslutning.

4. Formandens beretning

5. Kassereren forelægger regnskabet for 2019

Regnskabet for 2019 er vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen.

6. Bestyrelsens forslag om bemyndigelse til at overdrage den private fællesvej Voldmestergade til husejerne i Voldmestergade.

Husejerne i Voldmestergade har besluttet, at de ved udløbet af den 5-årige indkøringsperiode, der blev aftalt ved Voldmestergades indtræden i Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade, ønsker at udtræde af Husejerforeningen ved Øster Farimagsgade pr. 1. januar 2020. I den forbindelse skal den private fællesvej (dvs. gågade og forhaver) i Voldmestergade overdrages til den selvstændige husejerforening i Voldmestergade.

Bestyrelsen foreslår, at generalforsamlingen giver forretningsudvalget (formand, næstformand og kasserer) bemyndigelse til at overdrage ejerskabet af den private fællesvej Voldmestergade til den selvstændige husejerforening i Voldmestergade.

7. Indkomne forslag fra medlemmerne

Forslag skal være formanden i hænde senest mandag den 13. januar 2020.

Der er indkommet følgende forslag fra Wilhelm Marstrands Gade:

Beboerne i Wilhelm Marstrands gade opfordrer hermed bestyrelsen i HØF til at tage kontakt til kommunens teknik- og miljøforvaltning om at opføre hegn omkring de affaldscontainere, der er opstillet i enderne af gaderne.

Såfremt kommunen afviser anmodningen, bør der tages initiativ til at undersøge, dels om HØF kan få tilladelse til på egen bekostning at opføre sådanne hegn, dels at undersøge, hvad det vil koste.

Når en sådan undersøgelse er foretaget, opfordres bestyrelsen til at tage stilling til, om det er en udgift, som HØF vil påtage sig. Hvis ikke, må hver enkelt gade overveje, om det kan opføres inden for rammerne af gadens eget budget.

Begrundelse:

Vi bor i en bebyggelse, der er kategoriseret som ”særligt bevaringsværdig”. Kvarteret skal gerne fremstå med den æstetik, som oprindelig karakteriserede bebyggelsen. Der er stramme regler for, hvordan vores hegn, facader, vinduer, døre m.m. må fremstå.

Så meget desto mere falder de skæmmende affaldscontainere i øjnene, bl.a. fordi mange af dem er blevet ”dekoreret” med grafitti, og fordi der ofte stilles affald ved siden af, som sviner og spredes ud over gaderne af katte, hunde og store fugle.

Et sådant hegn vil ikke kræve afgivelse af parkeringsplads, da det kun skal omfatte det areal, der i dag optages af containerne.

I de fleste bebyggelser, hvor der er fælles affaldssortering, har man lavet skærmende hegn omkring containerne. Det mener vi, også skal være tilfældet i HØF's område – til glæde både for beboerne og for forbipasserende.

8. Formanden fremlægger bestyrelsens forslag til kontingent og budget for 2020

- a. Bestyrelsen foreslår, at kontingentet uændret fastsættes til kr.1000 for huse med pligt til gadevedligeholdelse, kr. 600 for mellemhusene og kr. 500 for husene i Webersgade.
- b. Bestyrelsens forslag til budget for 2020
Budgetforslaget er vedhæftet indkaldelsen til generalforsamlingen.

9. Diverse valg:

Formand for 1 år: Anne Christine Dahl-Hansen, W. M. Gade 12 - opstiller
Næstformand for 2 år: Jesper Linell, Wiedeweltsgade 25 - genopstiller
Kasserer for 2 år: Birgit Kristiansen, Jens Juels Gade 20 – opstiller
Suppleant for formand, næstformand og kasserer for 1 år:

Følgende bestyrelsesmedlemmer er valgt i de enkelte gader:

Webersgade: Ingolf Ibus, Webersgade 36

Wiedeweltsgade: Jesper Linell, Wiedeweltsgade 25

Jens Juels Gade: Per Laureng, Jens Juels Gade 38

Abildgaardsgade: Joan Juul, Abildgaardsgade 28

Eckersbergsgade: Rasmus Fehrmann, Eckersbergsgade 23

W. Marstrands Gade: Gunvor Bjerre, W. Marstrands Gade 13

Skovgaardsgade: Gitte Cassias, Skovgaardsgade 34

Høyensgade: Caroline Andersen, Høyensgade 6

Revisor for 2 år: Ole Gade Lorentzen, Skovgaardsgade 22 – genopstiller
Revisor Jens Lind, Jens Juels Gade 36 er valgt for 2 år i 2019

Revisorsuppleant for 1 år: Jens Haldager, Jens Juels Gade 5 – genopstiller
Voldgiftsmand for 2 år: Sigmund Lubanski, Jens Juels Gade 30 – genopstiller

10. Eventuelt

11. Formanden afslutter generalforsamlingen.

1: Oversigt 2019

Den 1. januar indestod der på foreningens konto i Nordea kr.	1.322.166,82
I 2019 havde husejerforeningen et ordinært driftsoverskud på kr.	140.673,56
Webersgade og Voldmestergade øgede vandrørsparringerne med kr.	147.725,00
Webersgades trafikkonto: Beløbet er tilbageført til Webersgade	-25.250,00
Det samlede indestående på bankkontoen øgedes med kr.	263.148,56
Ved regnskabsårets afslutning indestår der kr.	1.585.315,38

2: Husejerforeningens ordinære driftsregnskab for 2019

Indtægter	Udgifter	
	Forsikringer	13.983,82
	Gadevedligeholdelse	71.100,00
	1) Tilskud til vandværk i Voldmestergade og Webersgade	5.725,00
	Administration	17.933,58
	Møder	12.371,54
Ordinært kontingent (399 huse á 400 kr)	Bidrag til gadeforeningerne	76.900,00
Gadevedligeholdelse (365 huse á 400 kr)	Kontorassistance	30.000,00
Bidrag til gadeforening (368 huse á 200 kr)	Fælles loppemarked	5.612,50
Bidrag til gadeforening (31 huse á 100 kr)	Diverse (hjemmeside)	8.000,00
Ordinære indtægter i alt	Ordinære udgifter i alt	241.626,44
2)	Resultat 2019 overskud)	140.673,56

Note 1) Tilskud i henhold til sammenlægningsaftalerne mellem foreningerne.

Note 2) En husejer skylder kontingent for 2019 - i alt kr. 1000,00.

Note 3) Ifølge sammenlægningsaftalen fra 2015

Overskuddet anvendes således:	
Overføres til gadevedligeholdelseskontoen	74.900,00
Overføres til reservekapitalen	65.773,56
Resultat efter overførsler	0,00

3: Vandrørsparringerne for Voldmestergade og Webersgade

Vandrørsparring for Voldmestergade	Vandrørsparring for Webersgade
Beholdning primo 2019	327.774,32
Indbetalinger fra husejerne 2019	62.000,00
Årets tilskud fra husejerforeningen (jf. note 3)	2.500,00
Beholdning ultimo 2019	392.274,32

4: Statusregnskab ved udgangen af 2019

<u>Aktiver</u>		<u>Passiver</u>	
Kontant beholdning	0,00	Egenkapital primo 2019	1.322.166,82
Indestående i Nordea ultimo 2019	1.585.315,38	Årets samlede resultat (overskud)	263.148,56
Kontingentrestance for 2019	1.000,00	Egenkapital ultimo 2019	1.585.315,38
Aktiver i alt	1.586.315,38	Kontingentrestance for 2019	1.000,00
		Passiver i alt	1.586.315,38
		Balance	0,00

5: Egenkapitalens fordeling på statuskontiene

a) Kontoen for gadevedligeholdelse

Beholdning primo 2019	226.566,06
Indtægter (gadevedligeholdelsesbidrag)	146.000,00
Udgifter (vedligeholdelse af regnvandsafløb mm)	71.100,00
Resultat for gadevedligeholdelse	74.900,00
Beholdning ultimo 2019	301.466,06

b) Reservekapital i øvrigt

Beholdning primo 2019	319.676,44
Overført overskud for 2019	65.773,56
Beholdning ultimo 2019	385.450,00

Husejerforeningens egne reserver ultimo 2019

Beholdninger punkt a-d i alt ultimo 2019	1.585.315,38
--	--------------

København den 20. december 2019

Peter Anderson
 Peter Anderson
 Kasserer

Jens Lind
 Revisor

Jens Lind

c) Webersgades vandørssparings

Beholdning ultimo 2019	392.274,32
------------------------	------------

d) Voldmestergades vandørssparings

Beholdning ultimo 2019	506.125,00
------------------------	------------

*Reservekapital er gennemgængeligt afsluttet -
 jensens foredrag. Alt fundet i orden*

Ole Gade Lorentzen
 Revisor
Ole Gade Lorentzen

Budget 2020**HUSEJERFORENINGEN VED ØSTER FARIMAGSGADE****Forslag til generalforsamlingen den 3. februar
2020**

	2019 budget	2019 regnskab	2020 budget
Kontingent til husejerforeningen	160.000	159.600	144.000
Gadeudvalgene	76.900	76.700	68.900
Bidrag til gadevedligeholdelse	146.400	146.000	130.400
Indtægter i alt	383.300	382.300	343.300
Gadevedligeholdelse	146.400	71.100	130.400
Vedligeholdelse af gas- vand- og elledninger	20.000	0	20.000
Vandrørsopsparing: Webersgade	5.725	5.725	2.500
Forsikringer	14.000	13.984	14.000
Administration	16.000	17.934	18.000
Møder	20.000	12.372	20.000
Gadeudvalg	76.900	76.900	68.900
Kontorassistance	30.000	30.000	27.000
Fælles aktiviteter (loppemarked)	5.000	5.612	5.000
Øvrige udgifter, herunder advokatudgifter	49.275	8.000	37.500
Udgifter i alt	383.300	241.627	343.300
Resultat	0	140.673	0

Kontingent for kalenderåret 2020:

For huse med pligt til gadevedligeholdelse (326 huse): 1000 kroner.

For huse i Webersgade (31 huse): 500 kroner.

For øvrige huse uden gadevedligeholdelsespligt (3 mellemhuse): 600 kroner .

Alle kontingentsatser er beregnet pr. hus - uanset antal ejere og medejere.

Kontingentet gælder for kalenderåret 2020 og opkræves til betaling den 5. maj 2020.

Husejerne i Webersgade opkræves hver 2000 kroner pr. år til en vandrørskonto, der er etableret med henblik på en kommende udskiftning af hovedvandledningerne i gaden. Disse bidrag til vandrør opkræves sammen med kontingentet til betaling den 5. maj 2020.

Bestyrelsen opfordrer til, at medlemmerne tilmelder sig betaling via betalingsservice.