



Referat fra Generalforsamlingen for 2025

Beboerrepræsentationen Bavnehøj Park, Værløse

Ordinær Generalforsamling afholdt tirsdag d. 21.1.2025. kl. 19 i kælderen i nr. 11.

Dagsorden

1. Valg af dirigent, samt referent.

Dirigent: Robert Mørck, som indledende konstaterede, at indkaldelsen var iht. gældende vedtægter.

Referent: Henriette Due

2. Beboerrepræsentanternes beretning v/ formand Kim Petersen.

Se vedlagt resume på side 2 og 3.

3. Spørgsmål til evt. fremmødte repræsentanter for udlejeren

Ingen var fremmødt

4. Fremlæggelse af revideret regnskab til godkendelse (ved kasserer Vibeke Haaning)

Se Årsrapport for 2024 på side 4.

5. Indkomne forslag

Der var ikke indkommet forslag.

6. Fastsættelse af kontingent og evt. honorarer, samt Budget for det kommende regnskabsår.

Bestyrelsen havde foreslået en kontingentstigning til 50 kr. pr. lejlighed pr. mdr. (en stigning på 10 kr.) for at fastholde økonomien, da udlejer sælger ud af lejelejlighederne.

Forslaget blev udsat af bestyrelsen, da beboerforeningen nu er medlem af LLO, og det derfor ikke længere vurderes at være nødvendigt med så stor en likvidbeholdning, da den primært var opretholdt til brug for eventuel advokatbistand.

7. Ny hjemmeside og e-mail for BHP. Lejere.

Ny Hjemmeside: www.bhp-lejere.dk

Ny mailadresse til bestyrelsen: bestyrelse@bhp-lejere.dk

8. Valg af bestyrelse

Alle ny- og genvalgte medlemmer blev valgt enstemmigt og med alle stemmer og er nu:

Formand	Kim Petersen	På valg i lige år – modtog genvalg
Kasserer	Vibeke Haaning	På valg i ulige år
Bestyrelse	Henriette Rosenørn-Due	På valg for 1 år – modtog genvalg
	Mariska Goossens	På valg for 1 år – modtog genvalg
	Robert Mørck	På valg for 1 år – modtog genvalg
	Betina Posgaard	På valg for 1 år – Nyvalgt
Suppleant	Susan Knudsen	På valg for 1 år – modtog genvalg
Revisor	Lars Bastue	På valg for 1 år – Nyvalgt



Formandens årsberetning for 2024.

Indledende bemærkninger

Bavneshøj Park består af i alt **152** lejligheder til beboelse og **92** kælder-ejerlejligheder i alt **244** enheder. COBO VIII ejer de **80** beboelseslejligheder og **92** kælder-ejerlejligheder, svarende til et samlet antal enheder på **175**. Afstemningsmæssigt har hver af kælderlejlighederne alene et fordelingstal på 1 og vægter derfor ikke højt i afstemninger efter fordelingstal, som ellers er baseret på antal m². Det betyder, at COBO VIII har et fortsat flertal, beregnet ud fra både antallet af enheder og efter fordelingstal.

Året der gik – samarbejde

Vi har haft et fint samarbejde med ejerforeningen og ejendomsinspektøren Ejner Svendsen. Vi prøver til stadighed at få større indflydelse på beslutningsprocesserne omkring tiltag i BHP, men jeg afholder jævnligt møder med Formanden for ejerforeningen. Vores samarbejde med CEJ fungerer, men kunne stadigvæk ønskes forbedret.

Året der gik – ejendommen

Efter en forsøgsbasis i opgang 1 med reovering af facader og nye indvendige lofter på altanerne, har dette været igangsat på flere af opgangene, men er fortsat ikke endelig afsluttet. Det meste af murerarbejdet er udført, men det afventer noget varmere vejr før malerne kan komme i gang. Den endelige slutdato for projektet kendes derfor ikke.

YouSee aftalen

Ejerforeningen har opsagt aftalen med YouSee med virkning fra den **1. april 2026**. Det betyder, at ALLE beboere selv skal have indgået en ny aftale med en leverandør til levering af både internet og eventuelle TV pakker inden denne dato.

Status på projekt altanreovering

Projektet om altanreovering samt etablering af klimaskærm på nordsiden af bygningerne er fortsat sat i bero på ubestemt tid.

Status på affaldsordningen

Vestforbrændingen har forbedret deres indsats i forhold til afhentningsrutinerne for plastik/papaffald hver uge og øget kapaciteten på affaldsøerne ved nr. 10 og 27 – hvor der er opstillet flere containere til pap og plastic. Derudover er der opstillet containere til tekstil og farligt affald.

Storskraldspladsen er lukket i sin oprindelige form, så det er alene tilladt at aflevere affald i de opstillede containere på pladsen – men kun med den angivne indhold og det angivne niveau.

Og et suk til alle – hvis en container er fuld – så gå til en anden Ø. Og husk nu at trampe papkasser flade – så er der mere plads til os alle – og at pizzabakker er restaffald!



Etablering af el-ladestandere

Ejerforeningen har besluttet at opsætte 2x4 ladestandere til el-biler på ejendommen. Etableringen foretages af Clever og standerne vil være offentlig tilgængelige, men ikke fremgå af Clever's officielle oversigt. Hvornår de bliver etableret og hvordan ordning kommer til fungere, er ikke kendt på nuværende tidspunkt, men der forventes at standerne vil blive opstillet på parkeringspladserne ud for nr. 11 og 18.

Nye P-pladser

Der bliver etableret 10 nye parkeringspladser, som vil blive placeret ved indkørslen fra Nørreskovvang.

Ny hjemmeside og mailadresse

Mariska fra bestyrelsen, har været på hårdt arbejde for at forsøge en eventuel overtagelse af den eksisterende hjemmeside – men til sidst gav det ikke mening, at kæmpe videre. Så I stedet har Mariska brugt tid og kræfter på at få oprettet en ny og vores helt egen hjemmeside og mailadresse. Så en stor tak til Mariska for det fantastiske arbejde. I kan finde den nye hjemmeside på adressen www.bhp-lejere.dk og den nye mailadresse til bestyrelsen er bestyrelse@bhp-lejere.dk

OMK-varsling og LLO

For de lejere, der har huslejekontrakter, som reguleres via omkostningsbestemte huslejestigninger (kendt som OMK-lejemål) udsendte CEJ en varsling for lejeforhøjelse pr. 1. januar 2025, som vi har gjort indsigelse imod gennem LLO. Klagen går ikke så meget på stigningens størrelse – men mere på at det beregningsgrundlag der er anvendt af CEJ både er baseret på forkerte tal, og at der ikke er fremsendt behørig dokumentation for en stor del af de anførte poster. I den forbindelse har vores kasserer Vibeke været en stor hjælp, og har sammen med formanden deltaget aktivt i korrespondancen med CEJ og LLO. Formanden har også deltaget i et Webinar hos LLO om OMK-reguleringer, hvilket har været meget lærerigt. Vi har faktisk mange rettigheder som lejere, så husk endelig at bruge LLO, når I har igangværende sager eller af andre grunde kommunikere med CEJ om noget vedrørende jeres lejemål.

... og til sidst

Tusinde tak til bestyrelsen – det har været et spændende år.

Og alle I lejere skal vide hvor heldig en Formand jeg er, over at være en del af en meget kompetent og velfungerende bestyrelse. Hvert eneste medlem har nogle helt særlige kompetencer, som passer som fod i hose ind i de opgaver, der skal varetages i en forening som vores.

Tak for året der gik!

Kim Petersen
Formand
Beboerrepræsentationen Bavneshøj Park.



Årsrapport for 2024

	UDGIFTER	INDTÆGTER	2023
Beboerbidrag fra lejere - Indbetalt fra CEJ		23.035,00	26.393
Forventet bidrag for Q4 - afventer afregning CEJ		9.360,00	
Udgift til LLO medlemskab 2024	18.675,00		
Honorar til tidligere formand			300
Udgifter til Generalforsamling for 2023	590,90		
Udgift til nyt domæne/hjemmeside	224,00		
Udgift til kopiering for årene 2022-2024	2.500,00		
Gebyrer Danske Bank+ LLO (startgebyr på 25 kr.)	973,00		462
I alt	22.962,90	32.395,00	25.631
Driftsresultat (OVERSKUD)	9.432,10		
Balance	32.395,00	32.395,00	25.631

Balance pr. 31.12.2024

	AKTIVER	PASSIVER	2023
Likvider			
Indestående i Danske Bank	115.428,18		112.856
Tilgodehavender			
Tilgodehavende lejere fra CEJ	9.360,00		
Aktiver pr. 31. december 2024	124.788,18		25.631
Egenkapital			
Egenkapital primo		112.856,08	87.225
Årets overførte resultat		9.432,10	25.631
Egenkapital ultimo		122.288,18	112.856
Anden gæld			
Skyldigt udlæg formand - betalt 15/1-25		2.500,00	
Passiver pr. 31. december 2024		124.788,18	25.631

Værløse, den 20/1 2025

Vibeke Haaning
Kasserer

Værløse, den 20/1 2025

Betina Posgaard
Revisor *

* Årsrapporten for 2024 er revideret, balanceposter er afstemt og bilag stikprøvevist kontrolleret.