

År 2012, mandag den 2. april, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Engsund i festlokalet, Skotlands Plads.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende ejere:

5, 9, 16, 20, 25, 30, 31, 34, 38, 49 og 50 samt administrator Jens Duus.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Bestyrelsens beretning
- 3 Godkendelse af regnskab
- 4 Forelæggelse af budget, herunder forslag om forhøjelse af fællesudgifterne
- 5 Forslag
 - a. Cirkulationsledninger.
 - b. Forslag fra beboer om faldstammer.
 - c. Forhøjelse af antennebidraget.
- 6 Valg af bestyrelse
- 7 Valg af repræsentant til varmelæg
- 8 Valg af revisor
- 9 Valg af administrator
- 10 Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Karen Rasmussen bød velkommen og foreslog Jens Duus som dirigent.

Jens Duus kunne konstatere, at der var indkaldt med behørigt varsel og at der ikke var krav om, hvor mange ejere der var tilstede og endelig at generalforsamlingen blev afholdt i april måned i overensstemmelse med vedtægterne.

Ingen af de mødende havde indvendinger en lovlig generalforsamling.

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Karen Rasmussen redegjorde for følgende:

Den store vandskade 2. juli 2011 har været en større opgave. Karsten og Christian i bestyrelsen har dels skovlet en del vand og derefter er der skaffet pumper for at få kælderens tør igen.

Alt skulle være på plads og der er blevet spartlet og malet.

Der udestår et større problem med regning for affugtere, idet der er dukket en regning op på kr. 288.461,25, hvoraf forsikringen alene har betalt kr. 112.901,25. Administrator er på opgaven.

Der er indhentet tilbud på snerydning, men det var dyrere end den nuværende ordning med viceværten.

Der forestår facadeprojektet, hvor der er givet tilsagn om bystøtte på kr. 750.000 og kommunen har foreløbigt godkendt projektet.

Finansiering er bevilget af banken.

Der håbes på opstart ultimo april og arbejdet vil stå på i 3-4 måneder.

På forespørgsel blev det oplyst, at der er tale om reparation af fuger, sålbænke og sætningsrevner.

Det blev endvidere oplyst, at de bærende jern i altanerne er i orden.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af regnskab

Jens Duus gennemgik regnskabet.

Der var spørgsmål til de oplyste udgifter til affugtere og forsikringserstatningen var indeholdt i regnskabet og det var de ikke.

Jens Duus tilkendegav, at det gerne skulle gå lige op.

Regnskabet blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Forelæggelse af budget

Jens Duus redegjorde for, at der er en fejl i budgettet, idet andelen til gårdlaug rettelig skal være kr. 65.000, men til gengæld mangler der udgiften til Kabel-TV på kr. 85.000.

Dette medfører, at der til vedligeholdelse skal stå kr. 86.168 og at der ikke vil fremkomme noget overskud.

Det blev tilkendegivet, at der må kunne findes en billigere viceværtløsning, herunder rengøring.

Herunder blev det drøftet, om man kunne have en fælles vicevært med f.eks. Englandsvej 12 A-B-C.

Henry Hansen (5) ville påtage sig at undersøge mulighederne for dette.

Der var drøftelser om benyttelse af ejerforeningens kælderlokaler, hvor det store bliver brugt som cykelkælder, mens der var åbne muligheder for kælderlokalet i hjørnet.

Der har været tale om, at det skulle benyttes af bestyrelsen, men flere var også interesseret i et ekstra tørrerum.

På en forespørgsel om indkøb af tørretumbler blev det oplyst, at det ikke økonomisk kunne svare sig.

Budgettet blev godkendt med uændrede fællesudgifter med forbehold for nedbringelse af udgifterne til renholdelse/varmemester.

Ad pkt. 5 a og b – Forslag – Cirkulationsledninger samt faldstammer.

Karen Rasmussen oplyste, at der var fremkommet tilkendegivelser om, at man ønskede forslag om cirkulationsledninger og om faldstammer.

Der var intet fremkommet yderligere og forslagsstilleren var ikke mødt.

Der var drøftelser om faldstammer og der er gene ved flere af faldstammerne, men ejerforeningens prioritet har først og fremmest gået på facaderenoveringen.

Ad pkt. 5 c – Antennebidrag

Der var enighed om at udgifter og indtægter til antennebidrag skulle balancere.

Den kommende bestyrelse vil undersøge alternative leverandører, herunder om man kan fravælge betaling til antennebidrag, hvis man ikke har fjernsyn.

Endelig ville administrator undersøge om opkrævning kunne foretages direkte fra leverandøren, p.t. YouSee til de enkelte ejere. *YouSee har ved telefonisk henvendelse oplyst, at dette godt kan lade sig gøre ved ændring af ejendommens nuværende aftale.*

Beslutning om forhøjelse på kr. 50 pr. måned med virkning fra 1. maj 2012 blev besluttet.

Der var ikke fremkommet andre forslag.

Ad pkt. 6 - Valg af bestyrelse

Karen Rasmussen havde meddelt, at hun på grund af flytning og forestående fødsel ikke fortsætter i bestyrelsen.

Jessie Daugaard havde også besluttet ikke at fortsætte og Christian Jessen var flyttet fra ejendommen.

Karen og Jessie blev takket for deres arbejde i bestyrelsen.

Som nye bestyrelsesmedlemmer valgtes Henry Hansen (5) og Marianne Asp-Poulsen (16).

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Tina Grøntved Larsen, Englandsvej 14, 2.tv. (best. medl.)

Karsten Boy Westergaard, Englandsvej 16, 3.th. (best. medl.)

Henry Hansen, Sundholmsvej 109, 2.tv. (best.medl.)

Marianne Asp-Poulsen, Sundholmsvej 111, 2.th. (best.medl.)

Bestyrelsen konstituerer sig selv.

Ad pkt. 7 - Valg af repræsentant til varmelauget og gårdlauget.

Til varmelauget valgtes Karsten Westergaard, Englandsvej 16, 3.th. og til gårdlauget genvalgtes Helle Müller, Sundholmsvej 107, porten.

Ad pkt. 8 - Valg af revisor

BHA Statsautoriseret Revision A/S blev genvalgt.

Ad pkt. 9 - Valg af administrator

Advokat Jens Duus blev genvalgt som administrator.

Ad pkt. 10 - Eventuelt

Der var enighed om, at der skulle findes en løsning for at få skiltningen på dørtelefoner gjort ensartet og pænere.

Der var spørgsmål til regulering af lydstyrken i dørtelefonanlægget. Dette vil blive undersøgt.

Der er problemer med porten ind til gården, men da det er gårdlaugets anliggende, kan ejerforeningen alene bringe det videre til gårdlauget.

Der var en større debat om beboernes mangelfulde respekt af, hvorledes affald skal pakkes ind, når det smides i affaldsskakterne.

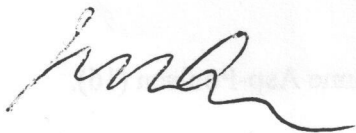
Ny husorden var på vej til at blive omdelt.

Brandvæsenet har henvendt sig om tydeligere husnumre og belysning. Dette vil blive ordnet.

Da ingen andre ønskede ordet blev generalforsamlingen hævet kl. 20.15.

-----000000000000-----

Som dirigent og referent:



Som afgående formand:

19/4-2012 