

År 2013, mandag den 8. april, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Engsund i festlokalet, Skotlands Plads.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende ejere:

1, 5, 10, 13, 25, 30, 31, 32, 34, 38, 47, 49 og 55 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. Ændring af husorden.
- 6 Valg af bestyrelse
- 7 Valg af repræsentant til varmelægning
- 8 Valg af revisor
- 9 Valg af administrator
- 10 Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Karsten Westergaard bød velkommen og som dirigent blev foreslået Jens Duus.

Denne kunne konstatere, at der var indgivet rettidig indkaldelse til generalforsamlingen og at der var det fornødne antal medlemmer til stede.

Ingen af de fremmødte havde indvendinger mod lovlig og beslutningsdygtig generalforsamling.

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Karsten Westergaard indledte med at oplyse om, at renovering af facaden m.v. var blevet afsluttet og med et godt resultat, om end der var konstateret en fugtskade i nr. 109, som også var gået ind i lejligheden.

Foreningen tager hånd om dette sammen med den bygningssagkyndige.

Herudover har bestyrelsen været udsat for, at der har været en del støjklager og konkret har det også ført til, at man har måttet tage et møde med en konkret beboer for at få denne til at dæmpe sig.

Der kom ikke noget konkret ud af mødet og det hjalp også kun i en kortere periode efterfølgende med den pågældende beboers støjniveau.

Administrator har efterfølgende modtaget flere klager på samme beboer.

Henry Hansen oplyste, at der var ansat ny vicevært og at denne efter gennemgang af ejendommen havde tilkendegivet, at ejendommens stigrør og faldstammer havde det skidt.

Der var arbejdet på lappeløsninger i for lang tid og det er bestyrelsens ønske, at man får en 5-års – måske 10-års – plan for vedligeholdelse og at man i den forbindelse tager en streng af gangen.

Konkret har det været nødvendigt at foretage reparationer omkring 2 vandlåse i gulvafløb.

Det blev oplyst, at priserne skønsmæssigt vil andrage 225.000 kr. pr. side.

På forespørgsel om faldstammerne kunne klares med en strømpeforing, blev det oplyst, at de ikke var egnede til dette.

Det blev bekræftet, at der er foretaget 1-års gennemgang af facaden stikprøvevis.

En ejer spurgte til fjernelsen af reklamekasserne, som var foretaget på grund af brandfare, hvortil det blev bemærket, at mange beboere lod det sejle i opgangene og specielt i nr. 113 var det galt.

Beboerne opfordres til ikke at efterlade skrald i opgangene.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af regnskab

Jens Duus gennemgik regnskabet.

Der var konkret forespørgsel om den store udgift til affugtere, hvor der ikke var sket fuld dækning fra forsikringsselskabet.

En ejer kunne oplyse at have særlig indsigt i dette og påtog sig at kigge nærmere på, om der skulle være noget at hente.

Jens Duus oplyste, at det afsatte tilskud for facaderenovering endnu ikke var modtaget og supplerende til det efterfølgende budget, at der derfor ikke er udarbejdet skema for mulig indfrielsesbeløb henholdsvis forhøjelse af fællesudgifterne endnu.

Der var spørgsmål til beløbene til fællesgården, hvorom det blev oplyst, at det primært var gået til indretning af gården og herunder specielt legepladsen og at gården ikke har midler til yderligere for øjeblikket, ligesom det blev oplyst, at der ikke var forventninger om, at bidragene blev sat ned.

Regnskabet blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Forelæggelse af budget

Jens Duus redegjorde for et budget med uændrede fællesudgifter, idet der henvistes til en 3 år gammel beslutning om forhøjelse som følge af facaderenoveringen og at den vil træde i kraft meget snart.

Der blev spurgt til, hvilken forventet stigning. *Dette kunne ikke oplyses på generalforsamlingen, men administrator kan nu oplyse, at den vil blive på 22% i forhold til de nuværende fællesudgifter.*

Budgettet blev godkendt.

Ad pkt. 5 a – Forslag – Ændring af husorden.

Erik Hjelm fremsatte sine bemærkninger til at få en opstramning på husorden og henviste konkret til, at han som forældrekøber af nr. 16, 1.th. ikke har kunnet acceptere, at beboeren i

nabolejligheden støj i et sådant omfang, at Erik Hjelm's datter, som bruger af lejligheden, blev tvunget til at flytte.

Der var derfor et generelt ønske om en opstramning af husorden og de mødende var enige om, at det kunne omfatte flere punkter, herunder om opbevaring på trapper, som er forbudt og endelig skulle det ajourføres på hjemmesiden, da der tilsyneladende var forskellige vejledninger.

I det konkrete forslag om fællesaltaners benyttelse skulle det præciseres, hvilke altaner, der var tale om.

Den kommende bestyrelse vil sammen med administrator finde ud af formuleringen.

Et overvejende flertal blev enige om en opstramning af husorden baseret på det af Erik Hjelm fremsatte forslag.

Det blev oplyst, at Jens Bjargum, Sundholmsvej 109, 1.tv. står for pasning af hjemmesiden.

Der var ikke fremkommet andre forslag.

Ad pkt. 6 - Valg af bestyrelse

Dirigenten tilkendegav, at bestyrelsen vælges på generalforsamlingen og bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Karsten Westergaard tilkendegav, at han ikke ønsker at modtage genvalg og han blev takket for sin indsats for foreningen.

Som bestyrelsesmedlemmer valgtes Henry Hansen (5), John Henriksen (13) og Erik Hjelm (34).

Der var ikke andre, der ønskede at stille op til bestyrelsen.

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med John Henriksen som formand.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

John Henriksen, Sundholmsvej 111, 1.tv. (formand)
Henry Hansen, Sundholmsvej 109, 2.tv. (best.medl.)
Erik Hjelm, Englandsvej 16, 1.th. (best.medl.)

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

Til varmelauget valgtes Henry Hansen, Sundholmsvej 109, 2.tv. 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

Jens Duus indledte med at oplyse, at der ikke kunne stemmes om noget.

Han havde netop samme dag modtaget en forespørgsel, om man kunne lade sin bolig bruge som feriebolig, således at man lejede den ud i kortere perioder.

En ejer tilkendegav at være imod dette.

Bestyrelsen vil tage stilling til forespørgslen hurtigst muligt.

Der var forespørgsel til om tørrerummet også kunne blive samlet op i redigeringen af husorden, hvilket blev bekræftet.

Sidste års oplysning om et nyt tørrerum blev bekræftet, at det var sat i gang, men at der ikke er varme i rummet.

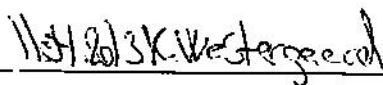
På forespørgsel om tørrestativer i gården blev det oplyst, at det er der ikke penge til.

Da ingen andre ønskede ordet blev generalforsamlingen hævet kl. 19.45.

—oooOOOooo—



Som dirigent og referent: For bestyrelsen:



(Jens Duus) (Karsten Westergaard, afgående formand)