

År 2014, onsdag den 9. april, afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Engsund i festlokalet, Skotlands Plads.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende ejere:

1, 5, 13, 30, 31, 34, 37 og 49 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. Bestyrelsen foreslår lukning af skakterne.
 - b. Bestyrelsen foreslår udskiftning af lamperne i opgangene.
 - c. Bestyrelsen foreslår en 5-årsplan omhandlende en drifts- og vedligeholdelsesplan.
- 6 Valg af bestyrelse
 - a. Formanden John Henriksen modtager gerne genvalg.
 - b. 2 bestyrelsesmedlemmer, Erik Hjelm og Henry Hansen modtager gerne genvalg.
- 7 Valg af repræsentant til varmelag, Henry Hansen modtager gerne genvalg og gårdlaud, Helle Müller modtager gerne genvalg.
- 8 Valg af revisor
- 9 Valg af administrator
- 10 Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Erik Hjelm bød velkommen og foreslog Jens Duus som dirigent.

Jens Duus kunne konstatere, at der var indkaldt rettidigt i henhold til vedtægterne og med det behørigt varsel på 14 dage.

Der er i henhold til vedtægterne ikke krav om et mindsteantal medlemmer.

Ingen af de mødende havde indvendinger mod en lovlig og beslutningsdygtig generalforsamling.

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Erik Hjelm aflagde beretning på bestyrelsens vegne.

Bestyrelsesarbejdet var først kommet ordentligt i gang sidst på sæsonen. Man havde ligget noget underdrejet grundet, at to af bestyrelsesmedlemmerne ikke boede i ejendommen.

Der har været tre møder afholdt ca. hver anden måned.

Facaderenoveringen er slut.

Nogle ejere har valgt at indfri deres andel af omkostninger til facaderenovering.

Det anbefales, at man indfrier sin andel, da man i givet fald kan få nedsat sine fællesudgifter.

Ejere, der måtte være interesseret i dette, kan kontakte Lene Nielsen hos administrator.

Senest er der udbedret lukning af nogle huller efter stilladset.

Bestyrelsen har besluttet at etablere nogle skrå flader over postkasserne, så man ikke blot lægger reklamer ovenpå postkasserne og hertil blev det suppleret, at alle opfordres til ikke at efterlade reklamer eller andet affald på gulvet i opgangene.

Opgangsdøre er blevet justeret, så de kan lukke. Dette gælder også indgangen til gården og er af præventive grunde et fornuftigt tiltag.

Gadedørsbelysningen er blevet forbedret.

Der skal og vil blive ryddet op i cykler i såvel kælder som gård. Cykler må ikke anbringes i kældergangene.

Der har været klager over støj fra specielt en lejlighed, men p.t. er det ikke aktuelt.

Der er i øvrigt en forespørgsel i kommunen om lovlig indretning i denne lejlighed, men trods forespørgsel fra adskillige måneder siden, er der ikke kommet svar.

Affaldshåndteringen fungerer godt i det ene hjørne af gården ved porten, mens det ikke fungerer så godt ved det andet hjørne omkring nr. 16.

Der har været problemer med lys i gården. Det tages op i gårdlauget.

Helle Müller kunne supplere med at oplyse, at der er taget kontakt til kommunen, der har konstateret en installeringsfejl, men ekspeditionen er ikke alt for hurtig.

På forespørgsel blev det oplyst, at man ikke kan lave en midlertidig løsning.

Der bliver løbende foretaget graffiti-frensning.

Bestyrelsen har et ønske om at få fællesudgifterne ned og derfor er der fremsat visse forslag senere i dagsordenen.

Samtidig har bestyrelsen et ønske om, at ejendommens tilstand opretholdes som god og funktionsdygtig.

Linda Boye-Krabbe oplyste om erfaring med cykeloprydning fra en anden ejendom og anbefalede en henvisning om affaldshåndtering.

På forespørgsel blev det oplyst, at viceværten ikke skal rydde op efter storskrald.

Et par beboere var utilfreds med viceværtens arbejde, hvilket bestyrelsen vil se nærmere på.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af regnskab

Administrator Jens Duus gennemgik regnskabet.

Der var forespørgsel til, om der var kommet noget ud af klagen om omkostningerne til affugtere tidligere år og til dette blev det oplyst, at alle krav og bønner var blevet afvist på trods af god hjælp fra en ejer i ejendommen.

I regnskabet blev der henvist til, at foreningens lån kun relaterer sig til de ejere, der ikke har indfriet deres andel.

Regnskabet blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Forelæggelse af budget

Jens Duus henviste til et budget, der lægger op til uændrede fællesudgifter.

En debat om hensættelse til fremtidige vedligeholdelsestiltag med henvist til, at man vil afvente den forventede tilstandsrapport, jf. dagsorden pk. 5 c.

På forespørgsel om udgifter til Verdens-TV kunne Jens Duus ikke svare på dette, men det vedrører afgifter til Koda og Copydan og er ikke indeholdt i YouSees regninger, idet ejerforeningen selv ejer anlægget.

Budgettet blev godkendt.

Ad pkt. 5 – Forslag

Indledningsvis oplyste bestyrelsen, at eventuel beslutning af nedennævnte forslag ikke får indflydelse på de vedtagne fællesudgifter.

Ad pkt. 5 a – Forslag – Lukning af skakterne.

Henry Hansen redegjorde for, at der har været omfattende og mangeårige problemer med affaldshåndteringen, idet affaldet ikke blev pakket ind og viceværten fik ganske alvorlige gener og at det i øvrigt måtte konstateres, at den nuværende brug af skakterne er direkte ulovlig.

Det skønnes, at der kan spares kr. 100.000 på viceværtudgifter ved lukning af skakterne. Lukningen vil komme til at koste kr. 40.000 som éngangsudgift.

Det blev i øvrigt oplyst, at rengøring vil blive udliciteret og man var i gang med en kontakt til den tidligere varmemester, Mads Gundersen, der har oplyst at kunne udføre varmemester-opgaven for kr. 125 + moms pr. time.

Efter afstemning stemte 6 ejere med fordelingstal 477 for forslaget og 2 ejere med fordelingstal 208 imod forslaget.

Forslaget er derfor **vedtaget**.

Ad pkt. 5 b – Forslag – Udskiftning af lamper i opgangene

John Henriksen redegjorde for, at der var løbende vedligeholdelse af lamperne hver 14. dag.

Man har netop umiddelbart før generalforsamlingen modtaget et tilbud med relæstyring. En samlet løsning vil koste kr. 54.600 og omkostningerne skulle kunne dækkes ved sparede viceværtomkostninger.

En ejer tilkendegav, at det måske ville være en god idé ved en indkaldelse til dagsorden med nærmere at redegøre de økonomiske konsekvenser for sådanne forslag.

Alle 8 tilstedeværende ejere stemte **for** forslaget.

Ad pkt. 5 c – Forslag – 5-årsplan omhandlende en drifts- og vedligeholdelsesplan.

Erik Hjelm oplyste, at man senest har en driftsplan for 2010 i forbindelse med facade-renoveringen og at den tidligere tilstandsrapport var fra 1994.

Der ønskes en rapport, som værktøj for bestyrelsen til at vurdere fremtidige vedligeholdelses-arbejder for en 5- eller 10-årig periode.

Det skønnes, at en sådan rapport vil komme til at koste kr. 20-25.000.

Alle 8 ejere stemte **for** forslaget.

Herudover var der til administrationen fremkommet en henvendelse fra Frederik Nørregaard om et hurtigere fibernet, idet han havde modtaget en henvendelse fra en ejendom på den anden side af Amagerbrogade.

John Henriksen kunne supplere med at oplyse, at det vil blive alt for dyrt med at føre kabler fra den anden side af Amagerbrogade til Engsund.

Bestyrelsen er imidlertid allerede i gang med en dialog med naboejendommen i 12 ABC, som er noget længere med deres undersøgelser og at man vil forsøge at få hele gården med for at spare omkostninger.

Frederik Nørregaard var med på at følge det op og man var enige om, at bestyrelsen med bistand af Frederik Nørregaard kunne arbejde videre med disse undersøgelser.

Der var ikke fremkommet yderligere forslag.

Der var en opfordring til, at interesserede kunne møde op ved generalforsamlingen i gårdlauget, der foregår den 24. april kl. 19.00 i mødelokalet

Ad pkt. 6 a og b - Valg af bestyrelse

John Henriksen blev genvalgt som formand.

Erik Hjelm og Henry Hansen blev genvalgt.

Som nye bestyrelsesmedlemmer valgtes Linda Boye-Krabbe (37) og Julie K. Hansen, (30).

Bestyrelsen består herefter af følgende:

John Henriksen, Sundholmsvej 111, 1.tv. (formand) *sundbager@gmail.com*

Henry Hansen, Sundholmsvej 109, 2.tv. (best.medl.) *varmemester@tavastehus.dk*

Erik Hjelm, Englandsvej 16, 1.th. (best.medl.) *erik-hjelm@mail.dk*

Julie K. Hansen, Sundholmsvej 113, 4.th. (best.medl.) *julie.kh@email.dk*

Linda Boye-Krabbe, Englandsvej 16, 3.tv. (best.medl.) *lbk@newmail.dk*

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

Til varmelauget genvalgte Henry Hansen, Sundholmsvej 109, 2.tv. og til gårdlauget genvalgte 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

Det blev oplyst, at opgangsdøren til 113 binder.

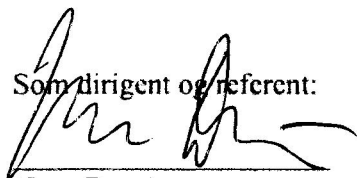
På forespørgsel om, hvem der står for rengøringen af tørrekælderen blev det oplyst, at det er brugerne.

Det blev oplyst, at der kommer ekstra cykelstativer i gården.

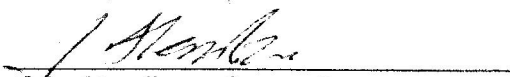
Generalforsamlingen sluttede kl. 21.00.

—oooOOOooo—

Som dirigent og referent:


(Jens Duus)

For bestyrelsen:


(John Henriksen, formand)