

År 2016, onsdag den 27. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i **E/F Engsund** i festlokalet, Skotlands Plads.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende ejere:

1, 3, 5, 9, 13, 21, 25, 26, 27, 37, 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. Salg af kælderrum
  - b. Redigering af foreningens husorden
- 6 Valg af bestyrelse
  - a. Formanden John Henriksen modtager gerne genvalg.
  - b. Valg af bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen bestående af Erik Hjelm, Henry Hansen, Jacob Christian Nielsen og Linda Boye-Krabbe modtager gerne genvalg.
- 7 Valg af repræsentant til varmelag, Henry Hansen modtager gerne genvalg og gårdlag, Helle Müller modtager gerne genvalg.
- 8 Valg af revisor
- 9 Valg af administrator
- 10 Eventuelt

### **Ad pkt. 1 - Valg af dirigent**

Linda Boye-Krabbe bød velkommen og foreslog administrator Jens Duus som dirigent.

Denne kunne konstatere, at der var indkaldt med behørigt varsel og at generalforsamlingen var rettidig i henhold til vedtægterne og at der ikke var krav om et mindsteantal medlemmers tilstedeværelse for almindelige beslutninger.

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

### **Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning**

Linda Boye-Krabbe indledte med at byde nye tilstedeværende ejere velkomne: Kristian, Simon og Jacob.

Bestyrelsen har haft et travlt år, som har omfattet følgende opgaver:

- Renset affaldsskakter som var ulovlige
- Etableret et barnevognsrum
- Der har været en oprydningsdag i kælderen. Hyggeligt og afsluttet med lagkage
- Der er blevet installeret fibernet
- Køkkenfaldstammer er blevet strømpeforet. Desværre har der været visse følgeskader
- Der er blevet etableret en slidske til barnevognsrummet
- Balustre og terrazzo på trapperne er blevet ordnet

- Bestyrelsen har et ønske om at følge op den indhentede vedligeholdelsesplan, som dog vil skulle respektere eventuelle problemer med rørene

En ejer spurgte til skraldespandenes placering, som var uheldig, hvortil John Henriksen kunne oplyse, at viceværten har fået påtalt, at han ikke skubber dem ordentligt på plads og at denne har svaret, at ejerne ikke binder knuder på deres affaldsposer, hvilket også er med til at svine omkring spandene.

John Henriksen kunne i øvrigt oplyse, at man er ved at undersøge mulighederne for et nyt viceværtsfirma.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

### **Ad pkt. 3 - Godkendelse af regnskab**

Jens Duus gennemgik regnskabet.

Specielt blev det fremhævet, at bestyrelsesmedlem Jacob Christian Nielsen havde konstateret, at der var fejl i registrering af fælleslånet for facaderenoveringen. Herved blev det konstateret, at det nye lån i Lån & Spar Bank var større end hvad der var behov for og endelig at Danske Bank ved deres delindfrielse ikke havde foretaget de efterreguleringer af ydelserne, som skulle foretages.

I regnskabet er der derfor optaget en gældspost på kr. 150.000 til tilbagebetaling til fælleslånet, så det kommer til at passe igen.

Til regnskabet blev der spurgt om ejerforeningens 2 kælderrum, hvorom der i kælderrummet under hjørnet er indrettet bestyrelseslokale med toilet og at dette lokale også bliver brugt til mandskabsrum for håndværkere.

Regnskabet blev godkendt.

### **Ad pkt. 4 - Forelæggelse af budget**

Jens Duus henviste til uændrede fællesudgifter og gjorde opmærksom på, at der var ekstra udgifter til fibernet, som allerede opkræves med kr. 69 pr. måned pr. lejlighed.

I budgettet blev der også henvist til, at udgiften på kr. 163.000 til installering af fibernet blev besluttet på sidste års generalforsamling, hvor man blev enige om, at beløbet tages fra formuen.

Dette afstedkommer derfor, at der fremkommer et underskud i nærheden af samme størrelse.

Endelig blev opmærksomheden henledt på, at der både er afsat kr. 150.000 løbende vedligeholdelse og kr. 150.000 til imødegåelse af vedligeholdelsestiltag i henhold til den langsigtede plan.

De mødende godkendte budgettet med uændrede fællesudgifter.

### **Ad pkt. 5a – Forslag – Salg af kælderrum**

Jens Bjargum tilkendegav, at der blev fulgt op på forespørgslen om muligt salg af kælderrummet under hjørnet for at tilvejebringe midler til foreningen.

Bestyrelsen oplyste med henvisning til ovenstående, at der er fuld anvendelse af lokalet og at det tidligere bestyrelseslokale er blevet udlejet.

Flere tilkendegav at det vil være en god idé at vide, hvad man i givet fald kunne opnå af pris. Efter en kortere debat blev forslaget trukket tilbage og ingen af de mødende ønskede at fastholde forslaget, hvorfor det er bortfaldet.

#### **Ad pkt. 5 b – Forslag – Redigering af foreningens husorden.**

Med en ændring af teksten til at der ikke skulle stå nyindrettet barnevognsrum men indrettet barnevognsrum blev forslaget vedtaget med samtlige stemmer for.

Med hensyn til at indskrænke støjperioder for værktøj og opvaske- og vaskemaskiner stemte et flertal for at efterkomme dette, hvorfor det også bliver indføjet i husordenen.

Dirigenten afsluttede med at bemærke, at ændring af husorden alene kræver almindeligt flertal til forskel fra vedtægtsændringer.

#### **Ad pkt. 6 a og b - Valg af bestyrelse**

Som bestyrelsesmedlemmer genvalgtes John Henriksen, Erik Hjelm, Henry Hansen Linda Boye-Krabbe og Jacob Christian Nielsen.

#### **Bestyrelsen består herefter af følgende:**

John Henriksen, Sundholmsvej 111, 1.tv. (formand) [sundbager@gmail.com](mailto:sundbager@gmail.com)

Henry Hansen, Sundholmsvej 109, 2.tv. (best.medl.) [varmemester@tavastehus.dk](mailto:varmemester@tavastehus.dk)

Erik Hjelm, Englandsvej 16, 1.th. (best.medl.) [erik-hjelm@mail.dk](mailto:erik-hjelm@mail.dk)

Linda Boye-Krabbe, Englandsvej 16, 3.tv. (best.medl.) [lbk@newmail.dk](mailto:lbk@newmail.dk)

Jacob Christian Nielsen, Sundholmsvej 109, 4.tv. (best.medl.)

[tilbagediskontering@gmail.com](mailto:tilbagediskontering@gmail.com)

Dirigenten tilkendegav, at formanden ikke er på selvstændigt valg, men at bestyrelsen konstituerer sig selv.

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

Til varmelauget genvalgtes Henry Hansen, Sundholmsvej 109, 2.tv. og til gårdlauget genvalgtes Helle Müller, Sundholmsvej 107, porten med Erik Hjelm, Englandsvej 16, 1.th. som suppleant.

Opmærksomheden blev henledt på, at der er generalforsamling i gårdlauget den 9. maj, hvor alle er velkomne, men foreningen har kun 1 stemme.

#### **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 blev debatteret om benyttelsen af tørrekælderens.

Der blev efterlyst, om det var en idé med en nøgleordning.

Vasketøj lægges i bunker efter tørring uden tanke for tøjet.

Der er beskidt.

Der var flere, der ønskede at der skulle opsættes et regelsæt for benyttelsen af tørrerummet og i den forbindelse fremkom der også forslag om at beskrive, hvad der var tilladt og hvad der ikke var tilladt.

Helle Müller vil fremkomme med et oplæg til sådanne tiltag og forelægge det for bestyrelsen.

Der blev spurgt til reparation af faldstammer, hvorom der blev svaret, at der ikke nødvendigvis vil blive tale om strømpeforing men udskiftning, hvor der er nødvendigt.

Opmærksomheden blev henledt på, at ejere, der har indmuret deres faldstammer, selv har ansvaret for, om der fremkommer skader, idet forsikringen ikke dækker skader, som hidrører fra faldstammer, som er spærret inde.

Nedtagning og retablering af sådanne indmuringer er for ejerens egen regning.

En ejer tilkendegav at have problemer med sølvfisk, hvilket andre ejere også havde.

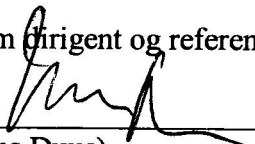
Det blev oplyst, at det skyldes fugtforhold og at der blev anbefalet udluftning.

Der blev henvist til, at man selv må løse problemet.

Da ingen andre ønskede ordet blev generalforsamlingen hævet kl. 20.10.

----oooOOOooo---

Som dirigent og referent:

  
\_\_\_\_\_  
(Jens Duus)

For bestyrelsen:

  
\_\_\_\_\_  
(John Henriksen, formand)