

**ADVOKATFIRMAET JENS DUUS**  
MØDERET FOR HØJESTERET

AFS.: ADVOKATFIRMAET, VERMLANDSGADE 51, 2. SAL, 2300 KØBENHAVN S

Til ejerne i **E/F Engsund**  
Sundholmsvej 107-113 / Englandsvej 14-16  
2300 København S

VERMLANDSGADE 51, 2. SAL  
2300 KØBENHAVN S  
GIRO 9541 636 99 79  
CVR-nr. 64 35 66 15  
**TELEFON 32 50 88 46**  
www.advoduus.dk

Dato: 3. april 2018

**J.nr. 5943 / BM**

*e-mail: BM@advoduus.dk*

Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling.

---

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling, der afholdes i festlokalet, Skotlands Plads med indgang fra hjørnet af Skotlands Plads og Sundholmsvej

**ONSDAG DEN 18. APRIL 2018 kl. 18.00**

med følgende dagsorden.

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af regnskab.
4. Forelæggelse af budget (blå).
5. Forslag.  
Forslag skal være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.
6. Valg af bestyrelse.
  - a) Formanden, John Henriksen modtager gerne genvalg.
  - b) Christoffer Florentsen, modtager gerne genvalg.
  - c) Best.medlem, Helene Westergaard Jacobsen (fraflytter)
7. Valg af repræsentant til varmelaug. Henry Hansen modtager genvalg.
8. Valg af revisor.
9. Valg af administrator
10. Eventuelt.

Årsregnskabet for 2017, budget for år 2018 samt bestyrelsens årsberetning vedlægges.

Med venlig hilsen  
Jens Duus, advokat

  
v/Britta Mørk, sekr.

## Beretning:

I slutningen af 2016, blev vores ejendom frikendt fra væggelus. Der har været enkelte opfølgning sprøjtninger, som præventiv beskyttelse i særligt udsatte lejligheder. Det har kostet ca. 150 t.kr på de ca. 12 måneder som udbruddet stod på.

Ejendommens stigstreng er i dårlig stand, vores VVS'er har givet os et udsnit af den i 109 højre side, hvor det fremgår at være næsten helt kalket til. Denne blev skiftet som følge af at der intet tryk eller varme var i højre side af opgangen. Der er ligeledes blevet skiftet i Sundholmsvej 113 og Englandsvej 16 venstre.

Vi er bekendt med at dette gør sig gældende i mere eller mindre grad i alle vores opgange, hvorfor der er iværksat en gennemgang og herefter vil de blive skiftet i prioriteret rækkefølge og med hensyn til økonomien. Vi har opsparet en del til dette, i forbindelse med den vedtagne stigning sidste år.

Vi fik forret faldstammer i 2016 på alle køkken faldstammer, vi har ikke oplevet efterfølgende problemer på køkkener. Badeværelses faldstammer skal også udskiftes inden for en rimelig periode, men det efterfølgende tilbud på forring af disse, men prisen var nu for dobbelt hvorfor der er valgt en anden tilgang. De skifte efter behov.

Herudover er der lavet diverse forbedringer og vedligehold, herunder rensning af varmtvandsbeholder og renovering af gadetrin mod Englandsvej. Der er også lavet hovedrengøring af alle trappeopgange, som var tiltrængt alle steder.

Vi har desværre også oplevet hærværk, den nederste del af trappen i Englandsvej 16 er slået i stykke så gelænder er faldet af og der er slået et stort stykke af trappen. Til sidst har vi også et opråb fra bestyrelsen, vi har oplevet gentagende gange at "folk" stiller alt muligt både affald og ejendele i kældergange og opgange – lad vær' med dette.

## Fremtiden:

Udskift af stigstreng – herunder omdelt seddel. Det vil være nødvendigt at udskifte stigstreng løbende da disse er irret meget til indvendigt. Det kan mærkes på trykket på vandet, men det er ikke billigt at udskifte (kælder til 2. sal: 25.000kr), hvorfor vi altså vil tage det løbende. Samlet for alle opgange vil det løbe op i ca. 500 t.kr.

Vi vil ligeledes igangsætte at få oversat vores officielle dokumenter, da vi har fået flere ikke dansktalende beboere. Vi kan måske undgå lidt konflikter og klager i den forbindelse.

Forslag til behandling på E/F Engsunds generalforsamling 18 april 2018

Jeg ønsker at stille forslag om at opsige vores fælles aftale på tv fra Yousee. Dermed reduceres vores fællesbidrag og giver ejerne frihed til selv at vælge tv-udbyder. Der findes nu rigtig mange streaming tjenester, som jeg tro at mange allerede anvender. Herudover er der mulighed for at få tv igennem vores fibernet fra en række udbydere, eksempelvis Boxer, Telia mfl. DR-kanalerne kan streames gratis via licens.

Herudover medfølger der gerne forskellige streaming tjenester på mobilabonnementer eks. Telmore hvor man får TV 2 Play, C-more og HBO.

Jeg er sikker på at dem der ønsker, kan fortsætte med at bruge Yousee, muligvis til en anden pris, det kan de enkelte så holder op imod andre udbydere.

Til orientering (mener jeg – er ikke helt sikker) er der 9 måneders opsigelse samt løbende kvartal på vores nuværende aftale med Yousee, så reelt vil det først gælde fra næste år.

Den nuværende prisen pr. lejlighed er ca.180kr. for tv om måneden.

Venlig hilsen

Jacob Christian Nielsen

Sundholmsvej 109 4.tv