

År 2019, mandag den 15. april kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Engsund i festlokalet, Skotlands Plads.

Til stede var følgende ejere:

1, 5, 9, 11, 13, 14, 30, 34, 37, 38, 43, 49, 54 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
5. Forslag
 - a. Vedtægtsændring
 - b. Skimmelsvamp
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af repræsentant til varmelaug
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Evetnuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsesmedlem Christoffer Florentsen bød velkommen og foreslog administrator, advokat Jens Duus som dirigent.

Denne kunne konstatere, at der var indkaldt med et behørigt varsel og at generalforsamlingen blev afholdt inden udgangen af april måned.

Der er ikke noget krav om et mindsteantal deltagere til almindelige beslutninger, mens der ikke var det fornødne antal deltagere til at beslutte en vedtægtsændring på en enkelt generalforsamling.

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

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Christoffer Florentsen redegjorde for følgende:

Der er konstateret sætningsskader Englandsvej 14, 4. sal. Arbejdet er ved at blive udført og forventes færdigt efter påske.

Stigstrengene er blevet skiftet i nr. 16, 113. tv og 109 th. Stigstrengene udskiftes løbende i takt med, at der konstateres skader. Dette arbejde fortsætter i 2019 med yderligere opgange og bestyrelsen forventer, at alle er skiftet i 2020.

Husorden er blevet oversat til engelsk og vil blive lagt på hjemmesiden.

I forbindelse med varmemproblemer over vinteren er der blevet påsat lukkehaner i nr. 107. Dette gør det nemmere at tappe vand fra varmesystemet.

Der er hertil foretaget indledende forberedelser og indhentet tilbud på at udskifte varmestrenge på loftet henover alle opgange. Der ligger på nuværende plasticrør, som kan sno sig.

Disse udskiftes med stålrør, så vi sikre varmegennemstrømning, således vi ikke skal fryse ligesom i 2018.

Københavns Kommune har ødelagt et hovedvandør, men har erstattet det.

Der har været succesfulde julearrangementer organiseret af John Henriksen.

Vandindtrængen i 109, 4. og Englandsvej 14, 4. er ved at blive undersøgt og en rapport forventes umiddelbart snart.

En ejer spurgte til udskiftning af ventiler, hvortil det blev oplyst, at varmen forventes slukket med udgangen af april måned og at det derfor anbefales, at det gøres kollektivt, men at det sker på beboernes eget initiativ.

Bestyrelsen ønsker at holde fast ved Folkmann VVS, men er ikke afvisende over for at tage kontakt til andre VVS-firmaer.

Til forespørgsel om stigstrengene oplystes, at det vil tage flere år at få alle skiftet.

Der er således særligt 3 sager, som bestyrelsen vil arbejde med i 2019. Reparation af sætningsskader, udskiftning af varmestrenge og udskiftning af stigstrengene.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af regnskab

Jacob Christian Nielsen gennemgik årsregnskabet og henviste herunder til, at der er udgiftsført kr. 250.000, som er passiveret i en hensættelse og at udgiften til stigstrengene er trukket på netop hensættelseskontoen.

De mødende godkendte regnskabet.

Ad pkt. 4 - Forelæggelse af budget

Jacob Christian Nielsen oplyste om budgettet, at der var tale om uændrede fællesudgifter og at der heri er afsat ca. kr. 156.000 til løbende vedligeholdelse.

På forespørgsel oplystes, at 19 har meldt fra til kabel-TV.

Budgettet blev godkendt.

Ad pkt. 5a – Forslag – Vedtægtsændring

Jens Duus redegjorde for, at der ved udvidelsen af antallet af lejligheder med de fem 5. salslejligheder skulle have været tinglyst ny sikkerhedsstillelse for de fem lejligheder, men på grund af dels ændret tinglysningssystem og dels flere ejerskift, har det vanskeliggjort den færdige ekspedition.

Tinglysningen har derfor anbefalet, at der bliver truffet en ny beslutning og de mødende stemte med 100% tilslutning for, at vedtægterne ændres i overensstemmelse med, at de fem 5. sals lejligheder også pantsættes for kr. 25.000 hver til sikkerhed for foreningens rettigheder.

Da der ikke var det fornødne antal deltagere tilstede, vil denne beslutning blive taget op på en såkaldt skriftlig generalforsamling.

Jens Duus' kontor vil tage sig af ekspeditionen i forlængelse heraf.

Ad pkt. 5b – Forslag - Skimmelsvamp

Else-Marie Andersen redegjorde for, at der var konstateret skimmelsvamp i lejligheden 113, 4.th. Der var også konstateret skimmelvækst. Målinger har vist fugt i væggene. Der blev forevist optagelser fra lejligheden.

Der var bred enighed om at få forholdene undersøgt i samtlige lejligheder og dirigenten tilkendegav, at det i givet fald i første omgang gennemføres af bestyrelsen ved John Henriksen, som har måleudstyr for fugtmåling og hvis det viser sig, at der er omfattende og sammenhængende forhold af skimmelsvamp i ejendommen, vil arbejdet blive videreført af en professionel rådgiver, der i forlængelse heraf kan udtale sig om, hvorledes forholdene skal udbedres.

På forespørgsel om en præcisering af væsentlige forhold, blev det fra flere tilkendegivet, at det ikke kan gøres op i antal lejligheder.

Det blev oplyst, at forsikringen har afvist at dække skaden.

John Henriksen tilkendegav, at han er klar til at gennemføre målingerne mandag den 22. april (2. påskedag).

Der var ikke fremkommet andre forslag.

Ad pkt. 6 - Valg af bestyrelse

Formanden John Henriksen og bestyrelsesmedlem Christoffer Florentsen er ikke på valg.

Som nye bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode valgtes Jacob Christian Nielsen, Søren Greven og Nina Nissen.

Som suppleant valgtes Peter Hansen for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

John Henriksen, Sundholmsvej 111, 1.tv. (formand) – 1 år
Christoffer Florentsen, Sundholmsvej 109, 1.th. (best.medlem) – 1 år
Jacob Christian Nielsen, Sundholmsvej 109, 4.tv. (best.medl.) - 2 år
Søren Greven, Sundholmsvej 111, 5. (best.medlem) – 2 år
Nina Nissen, Sundholmsvej 107, porten (best.medlem) – 2 år
Peter Hansen, Sundholmsvej 113, 5. (suppleant) – 1 år

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

John Henriksen blev valgt til varmelauget.

Til gårdlauget valgtes Christoffer Florentsen, der dog kunne oplyse, at flere er velkomne til at deltage i gårdlaugets møder, men at der kun er 1 stemmeret.

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 diverse forespørgsel om oprydning efter håndværkere i kælderen. Bestyrelsen tager sig af det.

Jessie Daugaard henledte opmærksomheden på, at man ved salg skal tilbagebetale udbetalt støtte til foreningen i forbindelse med facaderenoveringen afhængig af salgsprisen.

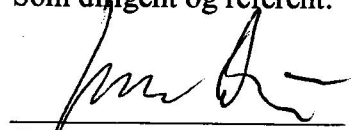
Der var efterlysning til, hvorfor cykeloprydningen i kælderen ikke var blevet iværksat senest, men det vil blive taget op.

Afslutningsvis samledes op på de forskellige tiltag om dels behandling af skimmelsvamp og dels udskiftning af termostatventiler kan ske med orientering til alle, så det generer mindst muligt.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20.20.

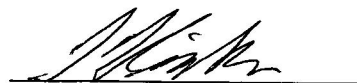
---oooOOOooo

Som dirigent og referent:



(Jens Duus)

For bestyrelsen:



(John Henriksen, formand)

Referat udarbejdet 16. april 2019