

År 2020, tirsdag den 11. august kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i **E/F Engsund** i festlokalet, Skotlands Plads.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende ejere: 1, 10 (fm), 13, 16, 20, 23, 30, 31, 32, 37, 38, 43, 48, 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. Forhøjelse af fællesudgifterne
 - b. Ajourføring af vedtægterne
 - c. Vedtægtsændring om skriftlig afstemning
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af repræsentant til varmelaug samt gårdlaug
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent

Bestyrelsesmedlem Nina Nissen bød velkommen og foreslog administrator Jens Duus som dirigent.

Denne kunne konstatere, at der var indkaldt med behørigt varsel på minimum 14 dage, at der ikke er krav om minimum antal deltagere til stede og at corona situationen gjorde, at generalforsamlingen ikke kunne afholdes inden udgangen af april måned.

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

Dirigenten bemærkede dog, at der til vedtagelse af vedtægtsændringer kræves et kvalificeret flertal jf. nedenfor.

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

Nina Nissen aflagde på bestyrelsens vegne beretning, hvorom henvises til vedhæftede referat.

Ingen havde bemærkninger eller spørgsmål til bestyrelsen.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af regnskab

Jens Duus gennemgik regnskabet.

Der blev spurgt til hensættelsesbeløbene om de var øremærkede, hvorom det blev oplyst, at der ikke blot var de i beretningen omtalte problemer med ejendommen, men også aktuelle skader, hvor 7 haner kan forventes at sprænges, så behovet var der.

Der var bemærkning om hensættelsesbeløbet kunne anvendes til større vedligeholdelse, da der både var likviditet for øjeblikket og regnskabsmæssigt hensat et beløb på over kr. 500.000.

Bestyrelsen henviste til de mange forestående reparationsarbejder, som har været stillet i bero.

Regnskabet blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Forelæggelse af budget

Jens Duus henviste til et budget baseret på nuværende fællesudgifter og en ny hensættelse på kr. 200.000 og ca. kr. 120.000 til almindelig vedligeholdelse.

De mødende godkendte budgettet.

Ad pkt. 5a – Forslag – Forhøjelse af fællesudgifterne

Det blev oplyst, at forhøjelsen skulle anvendes til de netop nu aktuelle vandskadeproblemer, men også til yderligere en karnap.

De mødende stemte for forhøjelsen bortset fra 2 ejere, som stemte imod.

Da der stemmes efter fordelingstal, skønnede dirigenten at forslaget var vedtaget og efter aftale træder der i kraft ved opkrævningen 1. oktober 2020.

Ad pkt. 5b – Forslag – Ajourføring af vedtægterne

Der blev henvist til beslutningen fra året før og med samtlige stemmer for, blev det endeligt vedtaget, at der skal tinglyses sikkerhed på kr. 25.000 i hver af 5. sals lejlighederne.

Jens Duus oplyste, at tinglysning sker uden ekspeditionsudgift for foreningen, men at der skal betales tinglysningsafgift.

Ad pkt. 5c – Forslag – Vedtægtsændring om skriftlig afstemning

En ejer efterlyste en formulering af ændringen og dirigenten tilkendegav, at han var enig heri, men vil indføje en tekst, som benyttes i andre ejendommen og da forslaget jo i givet fald skal godkendes på endnu en generalforsamling, vil teksten være kendt til den tid.

Med disse bemærkninger godkendte samtlige tilstedeværende forslaget.

Ad pkt. 6 - Valg af bestyrelse

Formanden John Henriksen blev genvalgt.

Til bestyrelsesvalg opstilledes Peter Hansen, Christoffer Florentsen, Jacob Steinitz Andersen og efter skriftlig afstemning blev Peter (14 stemmer) og Christoffer (12 stemmer) valgt, mens Jacob alene fik 6 stemmer.

Selvom vedtægterne ikke foreskriver valg af suppleanter, har foreningen gennem årene benyttet sig af dette og som suppleanter valgtes Jacob Steinitz Andersen og Jonas Søskov.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

John Henriksen, Sundholmsvej 111, 1.tv. (formand) – 2 år
Christoffer Florentsen, Sundholmsvej 109, 1.th. (best.medlem) – 2 år
Peter Hansen, Sundholm svej 113, 5. (best.medlem) – 1 år
Søren Greve, Sundholmsvej 111, 5. (best.medlem) – 1 år
Nina Nissen, Sundholmsvej 107, porten (best.medlem) – 1 år

Jacob Steinitz Andersen, Sundholmsvej 113, 4.th. (suppleant) – 1 år
Jonas Søskov, Englandsvej 16, 3.tv. (suppleant) – 1 år

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

John Henriksen blev genvalgt til varmelauget og til gårdlauget genvalgtes Christoffer Florentsen.

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

John Henriksen oplyste om risiko for vandskade i kælderrummene og oplyste herom, at forsikringen kræver, at effekter skal løftes minimum 10 cm over gulvet, hvis forsikringen skal dække.

Herudover efterlyste han brugere til kælderrum nr. 6, 24, 29, 40 og 41, som opfordres til at sætte navneskilt på.

Der var spørgsmål om, hvordan man kunne lukke for vandet i tilfælde af vandskade og spørgsmål om valg af håndværkere, hvorom bemærkes, at når der er tale om VVS opgaver ønskes foreningens faste VVS, Folkmann VVS at blive benyttet, men at man naturligvis godt må bruge egen VVS'er, men Folkmann VVS skal ind over for at kunne slukke for vandet.

Inden for egen lejlighed har man naturligvis ret til at vælge hvem som helst.

På forespørgsel blev det oplyst, at håndværkerne er udvalgt af bestyrelsen.

En ejer foreslog røgalarmen og en anden foreslog, at det kunne tages op på en arbejdsdag.

Oprydning af kælderen specielt i nr. 16 ønskes om muligt også på en arbejdsdag.

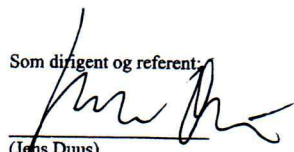
En ejer spurgte til affaldssortering herunder til bioaffald.

5. sals ejere gik med tanker om at få indrettet altaner og vil vende tilbage med dette, hvorom andre ejere tilkendegav, at det måske kunne være en samlet løsning for også gamle altaner, som måske kunne forbedres på en eller anden måde.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.45.

—oooOOOooo

Som dirigent og referent:


(Jens Duus)

For bestyrelsen:


(John Henriksen, formand)

Referat udarbejdet 25. august 2020

Beretning:

- I det forløbne år har vi fået repareret brandkammen der grænser op til Englandsvej 12ABC, men mangler endnu en som skal udbedres i år.
- Vi er løbende i gang med at skifte stigstrengene i ejendommen og vi røg desværre inde i Corona der har gjort det lidt svært men vi arbejder stadigvæk på sagen
- Vi har fået skiftet ventiler på alle varmestrengene, hvilket har medført et forbedret flow af varmt vand i ejendommen.
- Der er blevet repareret karnapper to steder Englandsvej 14 og Sundholmsvej 111, da der desværre har været problemer med den zink skinne, som skal forhindre vand i at løbe ind under taget.
- Vi har fået udbedret en vandskade Englandsvej 14 4 th , men vi har en vandskade På Sundholmsvej 109 3 tv som skal laves og der er sat håndværker på sagen
- Det har ikke været muligt at booke fælleslokalet til julearrangementet, hvorfor der ikke har været et i år.
- Jacob er trådt ud af bestyrelsen da han flyttede, og vi har fået Peter med da han var suppleant, hvilket har fungeret upåklageligt.
- Vi har haft en vandskade i kælderen under Sundholmsvej 111 men det er ordnet og alt er godt igen og gulvet bliver malet i det nye tørrerum
- Der vil blive etableret en ekstra tørrekælder, i det vi har et ekstra kælderrum, som ikke længere er udlejet
-