

År 2022, mandag den 4. april kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i E/F Engsund i festlokalet, Skotlands Plads/Sundholmsvej.

Til stede eller repræsenteret ved fuldmagt var følgende ejere: 3, 11, 13, 23, 30, 31, 37 (fm), 38, 40, 49, 54 og 55 samt administrator Jens Duus og Bjørn Weber, Øens Ejendomsadministration.

Herudover var inviteret Niels fra WelcomeBob.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af regnskab
4. Forelæggelse af budget
5. Forslag
 - a. Nedsættelse af fællesudgifterne
 - b. Installering af nyt dørtelefonlæg BOB
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

Jøhn Henriksen bød velkommen og foreslog Jens Duus som dirigent.

Denne kunne konstatere, at der var indkaldt med behørigt varsel på minimum 14 dage, at der ikke var krav om mindste antal medlemmer til stede og at generalforsamlingen blev afholdt lovligt i forhold til vedtægterne, idet den skulle afholdes inden udgangen af april måned.

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

Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning

John Henriksen oplyste om en udbedret brandkam samt at man have fået tilset en karnap for mulige fejl, som skal undersøges nærmere.

Af forestående opgaver skal der foretages en gennemgang for brandsikkerhed.

Jacob Steinitz Andersen oplyste om, at der vil blive indhentet en ny vedligeholdelsesplan.

Beretningen blev suppleret med oplysning om, at der var indlagt et nyt internet med en højere hastighed.

En ejer bemærkede, at energimærket skal fornyes i 2023.

Jonas Søskov, som er foreningens medlem af gårdlauget, har redegjort for diverse aktiviteter, hvorom henvises til vedhæftede.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad pkt. 3 - Godkendelse af regnskab

Jens Duus gennemgik årsregnskabet.

Jacob Steinitz Andersen supplerede med at oplyse, at de store udgifter er at sammenholde med kombinationen af vedligeholdelse/hensættelse fra tidligere år.

Ellers var der ikke bemærkninger til regnskabet, der blev godkendt.

Ad pkt. 4 - Forelæggelse af budget

Jens Duus redegjorde for, at det uddelte budget er baseret på uændrede fællesudgifter, men bestyrelsen har jf. pkt. 5a foreslået nedsættelse af fællesudgifter.

Bestyrelsen oplyste, at fællesudgifterne blev sat op for at få gennemført diverse større vedligeholdelsestiltag og at de er nu gennemført, hvorfor fællesudgifterne kan komme ned på normalt leje igen.

Budgettet blev godkendt med nedsættelse, som foreslået.

Ad pkt. 5b – Forslag – Nyt dørtelefonanlæg

Bestyrelsen redegjorde for et behov for nyt dørtelefonanlæg, da det ikke længere var muligt at få reservedele til nuværende anlæg.

Niels, WelcomeBob redegjorde for anlæggets muligheder, som var beskrevet i en tilbudsskrivelse, der var omdelt til ejerne.

Herunder blev det fremhævet, at nuværende nøgleløsninger kan bevares.

Hvis man ikke har en smartphone løsning, skal der installeres modtagerstation til ca. 3.000 kr., som den enkelte ejer selv kommer til at betale.

En ejer spurgte til situationen, hvis WelcomeBob måtte lukke/gå konkurs, hvortil det blev oplyst, at det i givet fald var en tabt investering.

Der var også bemærkninger om støjen fra dørtelefonen.

I aftalen er indeholdt en serviceaftale med betaling af 29 kr. + moms pr. lejlighed pr. måned.

Dette vil blive lagt på de faste fællesudgifter.

Efter generalforsamlingen blev der gjort opmærksom på, at der med denne løsning vil blive sparet udgifter til nye navneskilte.

Efter afstemning stemte 7 for og 4 imod.

Da der stemmes efter fordelingstal og da der var 3 ejere med større fordelingstal blandt de 7 stemmer, er forslaget **vedtaget**.

Bestyrelsen blev dog opfordret til at overveje situationen med det beskedne flertal, der blev konstateret.

Ad pkt. 6 - Valg af bestyrelse

Dirigenten oplyste, at den nuværende praksis om at vælge bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen strengt taget ikke er korrekt i forhold til vedtægterne, som bør tilrettes.

Det har dog været en praktisk løsning, at man valgte medlemmerne for 2 år ad gangen.

Bestyrelsens medlemmer vælges af generalforsamlingen og bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som bestyrelsesmedlemmer genvalgtes John Henriksen og Jonas Søskov.

Som suppleant genvalgtes Aksel Duus.

Bestyrelsen består herefter af:

John Henriksen, Sundholmsvej 111, 1.tv. – 2 år
Jonas Søskov, Englandsvej 16, 3.tv. – 2 år
Peter Hansen, Sundholmsvej 113, 5 – 1 år
Søren Greve, Sundholmsvej 111, 5 – 1 år
Jacob Steinitz Andersen, Sundholmsvej 113, 4.th. 1 år
Aksel Duus, Englandsvej 16, st.tv. (suppleant) – 1 år

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

Til varmelauget genvalgtes John Henriksen og til gårdlauget genvalgtes Jonas Søskov.

Ad pkt. 8 - Valg af revisor

Genvalg af BHA Statsautoriseret Revision A/S.

Ad pkt. 9 - Valg af ny administrator

Jens Duus takkede for administrationen gennem de mange år.

Bjørn Weber, Øens Ejendomsadministration redegjorde for en mere digital løsning end den nuværende administration.

De mødende valgte Øens Ejendomsadministration som ny administrator.

Den nye administration vil træde i kraft den 1. maj 2022.

Ad pkt. 10 – Eventuelt

Der blev efterlyst sikkerhed for, at brandvæsenet kan komme ind i gården og at gårdlauget tages med på denne undersøgelse.

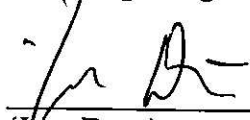
Bjørn Weber anbefalede, at man fik tjekket sin indboforsikring, da det med Vanløse branden kunne konstateres, at flere ejere ikke havde en sådan og derfor ikke havde dels sikret eget indbo, men også udgiften til genhusning.

En ejer påtalte rengøring i opgangen og i øvrigt blev det efterlyst, at man kunne se, at rengøring blev foretaget af personer fra det firma, som der er indgået aftale med.

Generalforsamlingen hævet kl. 19.00.

---oooOOOooo

Som dirigent og referent:



(Jens Duus)

For bestyrelsen:



(John Henriksen)

Referat udarbejdet 5. april 2022

Gårdlauget.

Cykler:

Der blev rudet op i alle de cykler som er i gården og nede i vores kælder i slut 2021. Der er blevet sat stativer op ved nr. 8 (mod lidl). Ny oprydning af cykler igen til efteråret.

Legeplads:

Legepladsen med det lille skyr og sand kasse bliver sat lidt i stand. Ormen er prøvet at blive repareret men igen i dårlig stand, den bliver fjernet og erstattet med noget andet.

Skure:

Der bliver hentet nyt tilbud på vedligeholdelse af skurende. Et tilbud var blevet hentet og godkendt men entreprenøren er gået konkurs. Tilbuddet er med rengøring.

Port:

Reparation af porte fra hvor den gamle har været, bliver udført når snarest. Både den på sundholmsvej samt Englandsvej.

Beplantning:

Vi har lavet en lille arbejdsgruppe som skal se på de lærkehække som er i gården. Gartneren siger at mange af dem er gået ud og andre er ved at gå ud. Der er snak om de skal skiftes til bøg i stedet for.

Stole:

Rune er på udkig efter stole til gården, de stole der blev købt sidst gik i stykker ret hurtigt.

Hvis nogle har indslag til hvilke stole der ønskes i gården så skriv endelig til mig så går jeg videre med det. Det samme gælder for ideer til opgradering af legepladsen den ende mod Lidl. Og hvis nogle har noget til det udskiftning af hække, så skriver de bare til mig.