

Bestyrelsen for Grundejerforeningen Engdalsvej 71-73, indkalder hermed til ordinær generalforsamling mandag 18. marts 2019 kl. 19 i gildesalen

Dagsorden:

- 1 Valg af dirigent
- 2 Formandens beretning
- 3 Kassereren aflægger regnskab
- 4 Valg af formand. Udgår da valget af Kirsten Gandløse gælder 1 år mere
- 5 Valg af bestyrelsesmedlemmer. Jørgen Nielsen og Peter Bach Nikolajsen er ikke på valg. Anders Røge Jørgensen og Dorthe Moustgaard Christoffersen er på valg og villige til genvalg
- 6 Valg af suppleanter. Henrik Knakkegaard er ikke på valg. Der skal vælges 1 suppleant.
- 7 Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår Statsaut. Revisionsfirma Kovsted og Skovgaard (Henning Krabbe holder med sin virksomhed)
- 8 Indkomne forslag:
 - a) Ejerbidraget foreslås hævet med 2,5 % pr. 1. april (= ca. 34 kr./md for mellem lejlighed og ca. 50 kr. en stor og ca. 27 kr. for en lille)
 - b) Bestyrelsen foreslår, at der sættes gang i renoveringsprojektet som beskrevet i rapporten sidste år, således at vi starter med faldstammer, koldtvandsrør og bløde fuger.
Bestyrelsen bemyndiges til at anvende 750.000 kr. fra grundfonden til projektet og optage en byggekredit på 2,3 mill. til at sikre finansieringen. Når projektet er afsluttet opkræves ejerne deres andel se dog c (hvis det vedtages)
 - c) Bestyrelsen bemyndiges til, når projektet er afsluttet at Ejerforeningen optager et fælleslån på op til 2,3 mill. for de ejere, som måtte ønske at deltage. Man kan vælge at indbetale kontant, og så bliver lånet forholdsmæssigt mindre. En senere indfrielse (som kan ske når som helst) koster et gebyr på 1.000 kr.
- 9 Eventuelt

Begrundelse for forslagene:

- a) Det er en god idé at ejerbidraget følger lønudviklingen som er ca. 8,2 % på 3 år. Pengene kan bruges til at opbygge en egenkapital til næste store projekt med Tagrender, tag og faste fuger, såfremt der ikke er brug for dem i driften.
- b) Renoveringsprojektet er absolut nødvendigt. Faldstammerne er meget ringe ligesom koldtvandsrørene og reparation af fuger er nødvendige.
Bestyrelsen synes ikke det er rimeligt, at indhente tilbud på arbejderne førend vi har finansieringen på plads, da vi har et kvalificeret bud på udgiften.

- c) Der er fortsat tilbud fra bank om fælleslån til 3,45 % variabel rente med løbetid på 10 år.
Ved deltagelse i lånet bliver ydelsen cirka:

Stor lejlighed	770 kr./md.
Mellem lejlighed	515 kr./md
Lille lejlighed	420 kr./md.
Kælderrum	46 kr./md.
10 garager i alt	670 kr./md

Der er undersøgt mulighed for fast rente, men det vil medføre en konstruktion, så man kan risikere at skulle indfri lånet til overkurs.

Bestyrelsen skal indtrængende anmode om, at man afleverer fuldmagter til afstemningen.

Bestyrelsen skal ligeledes anmode om, at såfremt man har spørgsmål til enten økonomi eller renoveringen retter dem skriftligt i god tid til bestyrelsen, så vi har en rimelig frist til at undersøge emnet og kunne svare på spørgsmålet på mødet.