

# Referat fra ordinær generalforsamling

## Ejerforeningen, Engdalsvej 71-73, 8220 Brabrand af 29/10 1973

Den 12. april 2023 kl.19.30 i Gildesalen

1. Valg af dirigent.
  - Malene Hansen blev valgt
2. Valg af referent.
  - Peter Bisgaard Nikolajsen blev valgtValg af stemmetællere:
  - Dorte Skaarenborg og Jørgen Nielsen blev valgt
3. Aflæggelse af formandsberetning v. formand Peter Bisgaard Nikolajsen
  - Der takkes for godt naboskab og samarbejde i det forgange år og tak til alle som har bidraget til ejerforeningen med stort og småt. Der er etableret el-ladestandere i årets løb, det har været svært at fastsætte prisen på el da elpriserne har svinget meget. Men det er godt at de er etableret da det bidrager til at gøre ejerforeningen attraktiv. Der er pt. tilknyttet 3 hybrid/el-biler til de seks udtag. I sommers fraflyttede formand Anders Vindum foreningen, stor tak til ham for hans indsats. Efterfølgende blev Peter Nikolajsen konstitueret som formand. Fokus i løbet af året har ellers være på en stabil drift med fokus på opsparing til den kommende reovering. I det kommende år er der afsat penge i budgettet til at udarbejde udbudsmatriale til den kommende reovering af tag mm. Årsberetningen blev godkendt
4. Aflæggelse af regnskab v. Jørgen Nielsen
  - Som kommentar til regnskabet blev der gjort opmærksom på at el-biler fra naboforeninger gerne må lad hos os så længe vi har ledig kapacitet, naboforeningerne er orienteret om dette. Prisen er lige nu 3.75kr/kwh. Det blev også påpeget at vandforbrug af vaskeri ikke opgøres særskilt i regnskabet da vaskeriet ikke har særskilt vandmåler, i modsætning hertil er der særskilt elmåler for vaskeriet. Bestyrelsen vil bringe dette op på et kommende bestyrelsesmøde og diskutere nærmere om der skal etableres separat vandmåler. Regnskabet for 2022 blev godkendt.
5. Fremlæggelse af budget 2023.
  - Af særlige punkter blev det påpeget at der er afsat 42.000kr til pantstiftning af nye vedtægter hvis disse vedtages. Der er også afsat 50.000kr til en rådgivende ingeniør til udarbejdelse af udbudsmatriale for den forventede kommende reovering i 2024. Det blev også påpeget at honorar til kasserer i 2023 er sat til 28.000kr. I den forbindelse blev det også nævnt at løn til kasserer i 2022 beløb sig til 27.743kr og var budgeret til 26.000kr Budgettet for 2023 blev godkendt.
6. Behandling af indkommende forslag.
  - Forsalg om nedtagning af navnetavler i opgange. Se bilag 1

Formanden har særligt papir til opdatering af navnetavlerne. Hvis der er fejl i navnetavlerne kan man henvende sig til formand Peter Nikolajsen, så opdaterer han tavlerne.

Forslaget blev ikke vedtaget med 4 stemmer for og 14 stemme imod.

- Forslag om udmeldelse af Ejerlejlighedernes Landsforening. Se bilag 2  
Der blev gjort opmærksom på at det kun er bestyrelsen der kan stille spørgsmål til Ejerlejlighedernes Landsforening. Samt at der findes andre private rådgivere af ejerforeninger som bl.a. har gode informative hjemmesider som man kan benytte sig af. Bestyrelsen og Malene, der tidligere har været i bestyrelsen, har haft god erfaring med den uvildige rådgivning som de har modtaget fra Ejerlejlighedernes Landsforening  
Forslaget blev ikke vedtaget med 4 stemmer for og 15 stemmer imod.
- Forslag 3 og 4 er sammenhængende, og det mest vidtgående forslag skal derfor til afstemning først da det mindre vidtgående forslag bliver irrelevant hvis det første forslag vedtages.  
Forslaget om vedtægtsændringer fra bestyrelsen, se bilag 4, blev derfor behandlet først da dette er det mest vidtgående.

Der blev stillet spørgsmål om lovligheden af den sidste del af §25 stk.2 omkring anbringelse af opsparing med den præcise formulering "...eller depot med korte danske stats eller realkredit obligationer" Da det ikke er lovligt for ejerforeninger at udøve financieret spekulation for opsparede midler.

Bestyrelsen stillede derfor med et ændringsforslag om at forslaget om vedtægtsændringer kun godkendes under den forudsætning at det er lovligt, ellers vil denne del af §25 stk.2 bortfalde. Det blev pointeret at det er lovligt at stille ændringsforslag på generalforsamlingen da ændringsforslaget kun gør det oprindelige forslag mindre restriktivt.

Forslaget blev godkendt med 18 stemmer for, 3 blanke og 1 imod og med tilhørende fordelingstal på 347,5 for, 59 blanke og 18,5 imod.

Da forslaget vedrører væsentlige ændringer for ejerforeningen, og kun blev vedtaget med 2/3 af den fremmødte stemmeberettigede (samt fundmagter) såvel efter antal som efter fordelingstal, men ikke 2/3 af alle de stemmeberettigede, kræves det dog at forslaget vedtages på en ekstraordinær generalforsamling inden for 14 dage for at forslaget kan vedtages endeligt.

Bestyrelsen vil snarest indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, og i samme ombæring undersøge lovligheden af §25 stk.2.

Forslaget om vedtægtsændringer erstatter i sin helhed de nuværende vedtægter.

Forslag om vedtægtsændringer fra Inger. Se bilag 3. Dette forslag bortfalder da det første forslag om vedtægtsændringer blev vedtaget.

## 7. Valg af formand

- Peter Nikolajsen blev valgt som formand.

## 8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen

- Anders Røge Jørgensen og Jørgen Nielsen blev genvalgt, sammen med Jens Boye Nielsen som også blev valgt til bestyrelsen

9. Valg af suppleanter for en 2årig periode.

- Jose Demian Ruiz-Mar blev valgt som 1.suppleant og Lizzy Otte blev valgt som 2.suppleant

10. Valg af revisor.

- Kovsted & Skovgård blev valgt.

11. Evt.

- Omgangstone og sagsbehandling i bestyrelsen.  
Den gode omgangstone går begge veje, både til og fra bestyrelsen. Bestyrelsen bestræber sig på at svare ordentligt på alle henvendelser. Henvendelser til bestyrelsen behandles på først kommende møde i bestyrelsen med mindre det drejer sig om hastesager.
- Solcelleenergi på det nye tag.  
I forbindelse med udarbejdelse af udbudsmatriale til den kommende reovering af tag mm. vil etablering af solceller på taget også blive undersøgt. Formentligt så det kan vedtages isoleret om reoveringen skal indeholde etablering af solceller eller ej.
- Bestyrelsen blev opfordret til at se på en række mindre ting. Bl.a. er der løse fliser i rosetten rundt om brønddæksel i fortovet op til blok 71. Døre til kælder og opgange i blok 71 smækker meget hårdt. Bestyrelsen ser på det.