

Referat fra Generalforsamling i Ejerforeningen Engdalsvej 71-73, 8220 Brabrand af 29.10.1973

Afholdt d. 28. april 2025, kl. 19.00 i Gildesalen, Engdalsvej 71

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

- a. Malene Hansen vælges til dirigent
- b. Maja Stefansdottir vælges til referent
- c. Dorte Skaarenborg og Dennis Schwartz vælges til stemmetællere

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

- Årets store projekt er vores byggeprojekt. Byggeudvalget består af Jørgen, Anders og Boye. Rådgivningsfirma: Vita. Den oprindelige entreprisesum til byggeprojektet blev dyrere end forudset, hvorfor vi gik i dialog om mulige besparelser. Nogle dele af byggeprojektet blev i den sammenhæng udskudt (alt som kan gøres uden stillads, fx garager og sokler) eller aflyst (fx maling af altanbunde). Dialogen om besparelserne udsatte starttidspunktet, så vi kom i gang ca. en måned senere end planlagt. Vi afventer en opdateret tidsplan på torsdag. Det er dog stadig planen at blok 71 færdiggøres før sommerferien og blok 73 opstartes først efter sommerferien. Alt forventes afsluttet i september. Byggeudvalget har kunnet konstatere, at asbestarbejdet og rengøring efter er udført meget grundigt.
- Ny vicevært: Den tidligere vicevært, Paul, fratrådte pr. 31.marts. Formanden, Boye, overtager viceværtsopgaverne (på nær græsslåning) i perioden med byggeprojektet.
- Nye dørlukkere
- Sociale arrangementer: Sommerfest og julehygge. Bestyrelsen forventer at arrangere sociale arrangementer i løbet af det næste år også.
- 5 års-gennemgang af faldstammer vil snarligt blive gennemført.
- Farligt affald: Det er nu muligt at få et skab til ejerforeningen til farligt affald.
- Storskrald: Bestyrelsen arbejder på at finde en løsning

Spørgsmål og kommentarer:

- Der udtrykkes et ønske om at få malet altanerne indvendigt. Bestyrelsen undersøger økonomien.
- Er der regler for hvilke farver gelænderet på altanen må have? (Bestyrelsen undersøger sagen)
- Bliver alle fuger tjekket? (Malene Hansen sender billede, som bestyrelsen kan forholde sig til)
- Der mangler afløbsrør på enkelte altaner (bl.a. 73 st tv, 73 1. tv). (Bestyrelsen følger op)

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Mindre overskud i år, bl.a. pga. udgifter til rådgivningsfirma

Stigning i renovationsudgifter, som er steget til næsten det dobbelte med de nye beholdere/sortering.

Ladestanderne begynder efterhånden at tjene sig selv ind

Der er ingen indvendinger til årsregnskabet

Spørgsmål/kommentarer

Kan man indfri dele af udgiften og deltage med et mindre beløb i fælleslånet? (Det kan man godt, svarer Jørgen)

Er der sat vandmålere på i vaskeriet (som det blev besluttet og ført til referat i 2023)? (Bestyrelsen drøfter det på næste møde og finder en løsning)

4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

Bestyrelsen har ikke udarbejdet en vedligeholdelsesplan i år pga. det store byggeprojekt. Der er planer for vedligehold, som igangsættes, når byggeprojektet er færdiggjort.

Spørgsmål/kommentarer

Bliver "støttemurene" (fliser) tjekket? (Bestyrelsen kigger på det)

5. Forslag efter § 10

- a) Ændring i administrationen af vaskepenge: Ny særskilt konto til brug af vaskepenge

Afstemning: Forslaget forkastes med stemmerne 17 for den nuværende ordning, 2 imod og 3 stemmer hverken for eller imod.

- b) Indføre beløbsgrænse på 25.000 kr. på, hvad bestyrelsen kan bruge uden afstemning på en generalforsamling

Boye svarer på forslaget. 1) Forklarer baggrunden for brugen af de nævnte 68.000 kr. Der er ført referat fra generalforsamling d. 18.3 2019. hvor der ikke var kommentarer til brugen af det nævnte beløb. Efterfølgende var der heller ikke nogen, som udtrykte mistillid til beslutningen. 2) Ejerforeningen har fået nye vedtægter for to år siden. De nye vedtægter lægger sig tæt op ad Normalvedtægten. Bestyrelsen anbefaler at lade forslaget falde.

Afstemning: Forslaget om at, der skal være en beløbsgrænse for bestyrelsen, forkastes med stemmerne 2 for en beløbsgrænse, 20 imod og ingen som hverken stemmer for eller imod.

6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Godkendes (med mundtlig indvending fra en beboer)

7. Valg af formand

- Kun i lige år

8. Valg til bestyrelsen:

- Medlemmer på valg: Jørgen Nielsen og Anders Jørgensen er på valg (begge modtager genvalg)
Jørgen Nielsen og Anders Jørgensen genvælges

9. Valg af suppleanter, er på valg hvert år:

- Tuba Akdemir og Dennis Schwartz genvælges

10. Valg af revisor:

- Kovsted og Skovgård genvælges

11. Eventuelt

- Husk arbejdsdag d.17.5 kl. 10