

# Ejerforeningen Engdalsvej 71-73, 8220 Brabrand af 29.10.1973

## REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING TORSDAG DEN 30.4.2026 KL. 19.00

### 1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigent: Malene. Referent: Maja. Stemmetællere: Frederik og Dennis

### 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år

Vedligeholdelsesprojektet er stort set afsluttet, der mangler enkelte maleopgaver og genetablering af græsplænen.

Vi har fået en aftale med Kredsløb og storskrald afhentes fast. Det placeres i hjørnet ved vaskehallen. Skab til farligt affald er etableret ved cykelkælderen til 73. Gadelyset er ordnet. Kirsebærtræet og egetræet foran 73 er henholdsvis fældet og beskåret, der ligger nu brænde bag garagerne til bål.

Kommende projekter: reparation af nedsunkne fliser og kældervægge, reparation og rensning af regnvandsbrønd ved garager, oprydning i cykelkælderen (cyklerne er blevet markeret med rød tape og flyttes op i vaskehallen, hvis ikke tapen er fjernet ved udgangen af maj), plantning af nye buske og nyt bordebenkesæt.

Tak til alle der deltog i arbejdsdagen søndag d. 26.4, hvor der bl.a. blev malet, ordnet have og gjort rent i kælderen.

Vi har fået ny vaskekortansvarlig. Tak til Oline for den store indsats og tak til Lise, for at overtage opgaven.

Nyt energiprojekt i Brabrand: Sol over Brabrand. Det er en individuel beslutning, om man ønsker at købe strøm gennem energifællesskabet.

Borgermøde om parkeringspladser foran Brabrand Hallen: Der kom ikke konkrete planer ud af mødet.

Forslag om velkomstbrev til tilflyttere til foreningen.

**Det understreges på det kraftigste, at det er forbudt at parkere på vejen foran blokkene.**

**Det er en redningsvej, og der skal være fri adgang for redningskøretøjer.**

### 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse

Ejerforeningen har i år et underskud på 2.098.990 kr., som skyldes udgifterne til vores store vedligeholdelsesprojekt på 7.259.112 kr.

Bestyrelsen foreslår en stigning i ejerbidraget på 2. kr. pr. ejerandel pr år, de næste 3 år, for at sikre os bedre økonomisk til de næste projekter og følge med den generelle prisstigning.

Udgifter på vaskerum: I runde tal bruger vi 21.000 kr. om året på vand, el og serviceaftale. Indtægten var i år på 29.000 kr., så der er plads til at vi løbende sparer sammen til at udskifte maskinerne. Årsregnskabet godkendes.

#### 4. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan for ejendommen til godkendelse

De største udgifter, vi har foran os de næste år er reparation og maling af sokler (ca. 150.000 kr.), omfugning af murværk ved garager (ca. 100.000 kr.), som skal ske i løbet af de næste ca. 3 år, og ny asfalt på parkeringsplads og vej (ca. 300.000kr.) inden for de næste 5-7 år.

Vedligeholdelsesplanen omfatter ikke det almindelige, løbende vedligehold, som der er afsat midler til i budgettet. Vedligeholdelsesplanen godkendes.

#### 5. Forslag efter § 10

Forslag 1: *Mere natur og bedre levebetingelser for insekter og dyr i vores grønne arealer.*

Det besluttes at igangsætte en proces, hvor frivillige ejere/lejere arbejder med at udvikle de grønne fællesarealer, med henblik på mere natur og biodiversitet, til glæde for insekter, dyr og beboere. Nyplantning af et mindre antal nye træer (f.eks. frugtræer), indgår i projektet. Arbejdet udføres i størst muligt omfang ved frivillig indsats, og sker i samarbejde med, og under ansvar overfor, bestyrelsen, som løbende kan bevilge relevant økonomi. Forslaget stillet af Dorte Skaarenborg, nr. 71A st.tv. og Kirsten Gandløse, nr. 71 3.th.

Forslaget vedtages: 23 stemmer for, 2 stemmer imod

Forslag 2: *Bedre faciliteter til cykelparkering.*

Der opsættes et halvtag på gavlen ved siden af cykelindgangen ved nr. 73, således at man også kan have sin cykel stående i tørvejr udenfor. Det ville også lette lidt på presset i kælderen. Forslaget stillet af Lise Røjlby, nr. 73 st.tv.

Forslaget vedtages ikke: 2 stemmer for, 21 stemmer imod

Det anbefales at tage forslaget op igen til næste generalforsamling, når vi har set om oprydningen i cykelkælderen skaber den nødvendige plads.

#### 6. Forelæggelse af budget til godkendelse

Der tages forbehold for, at nogle udgifter er svære at forudse, særligt udgifter til håndværkere. Under godkendelse af budgettet vedtages den førnævnte stigning i ejerbidraget. Budgettet godkendes.

#### 7. Valg af formand for bestyrelsen i lige år

- Jens Boye Nielsen er på valg og genopstiller.  
Jens Boye Nielsen er genvalgt

**8. Valg af andre medlemmer til bestyrelsen**

- Maja Stefansdottir og Henrik Knakkegaard er på valg. Begge genopstiller.  
Maja Stefansdottir og Henrik Knakkegaard er genvalgt

**9. Valg af eventuelle suppleanter til bestyrelsen**

- Tuba Akdemir (73, 1. tv) og Frederik Andersen (73, 2.th) er valgt

**10. Valg af revisor.**

- Kovsted & Skovgård foreslås genvalgt.  
Kovsted & Skovgård er genvalgt.

**11. Eventuelt**

- Kirsten har netop anskaffet sig markiser til 16.000 kr., hvis andre er interesserede i at få opsat. Det er en udgave som allerede findes i nr. 71, [1.tv.](#) og 71a, [2.tv.](#) Farven er mørk rød.

  
Malene Hansen, Dirigent

  
Jens Boye Nielsen, Formand