

Referat

Ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A Brabrand, den 29. april 2010 kl. 19:30 i fælleslokalerne nr. 75 kld.

1. Valg af dirigent

Aksel F. Thorup blev valgt til dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne.

2. Formandens beretning v/ Lars Lading

Siden sidste års ordinære generalforsamling er der:

- etableret affaldsø med nedgravet affaldscontainer
- indsat nye yderdøre med postkasser og forberedt for dørtelefoner
- udskiftet låse i fællesdøre
- isat rottesikrede kloakriste i vaskeri
- rengjort affaldsskakter

Ud over almindelige driftsopgaver har bestyrelsen desuden arbejdet med:

- væltet træ som ødelagde en bil (forsikringsskade)
- ordning vedrørende overskydende varmepenge fra tidligere år
- dørtelefoner
- fælles indlukningsordning
- legeplads (se pkt. 5)

Vedrørende overskydende varmepenge:

Overskydende varmepenge fra Århus Kommune vil blive modregnet i fremtidige betalinger, da det ikke er praktisk muligt at tilbagebetale beløbet til de relevante ejere.

Vedrørende dørtelefoner

Hvis der bliver holdt ekstraordinær generalforsamling før næste års ordinære generalforsamling, vil punktet komme på dagsordenen for denne ekstraordinære generalforsamling.

Vedrørende fælles indlukningsordning.

Overordnet drejer det sig om at lejlighederne ikke har samme låsesystem.

Det betyder bl.a. at ejerforeningens systemnøgle ikke giver adgang til alle lejligheder.

Dette er u hensigtsmæssigt i tilfælde af brand, sprængte vandværk e.t.c.

Der skal derfor laves en oversigt over, hvilke låsesystemer der findes p.t., samt hvad det vil koste at få alle lejligheder på samme låsesystem.

3. Aflæggelse af revideret regnskab for 2009 v/Vivi Sønderskov

Hovedposterne er (1000 kr):

	Regnskab 2009	Regnskab 2008	Budget 2009
Driftsomkostninger:			
Løn	61	74	95
Rep. & vedligehold	89	138	108
Øvrige driftsomkostninger	<u>163</u>	<u>212</u>	<u>217</u>
Driftsomkostninger i alt	313	424	420
Diverse indtægter (excl. ejerbidrag)	<u>61</u>	<u>55</u>	<u>38</u>
Resultat før grundfond	252	369	382
Henlæggelse til grundfond	<u>236</u>	<u>106</u>	<u>106</u>
Fællesudgifter i alt (=ejerbidrag)	<u>488</u>	<u>475</u>	<u>488</u>

Vivi oplyste at udgifterne til

- vicevært
- gartner
- vedligeholdelse
- renovation

-havde været væsentligt lavere end forudsat i budget.

Da disse forbedringer ikke forventes i de kommende år, havde bestyrelsen derfor besluttet at henlægge ekstraordinært 129.351 kr til grundfond.

Pr. 31. december 2009 kan grundfonden herefter specificeres således (kr):

Generel hensættelse	504.352
Hensættelse vedrørende tag	144.231
Rest vedrørende skraldeø	<u>-52.640</u>
	<u>595.943</u>

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

4. Fremlæggelse af budget 2010 v/Vivi Sønderskov.

Vivi gennemgik det udleverede budget.

Det forventes, at udgifterne (incl. henlæggelse til grundfond) kan holdes på 2009- niveau.

De månedlige indbetalinger fra ejerne fastholdes derfor på 2009-niveau.

Sammenlignet med regnskab 2009 ser budgettet således ud (1000 kr):

	Regnskab 2009	Budget 2010
Driftsomkostninger:		
Løn	61	95
Rep. & vedligehold	89	116
Øvrige driftsomkostninger	<u>163</u>	<u>217</u>
Driftsomkostninger i alt	313	428
Diverse indtægter (excl. ejerbidrag)	<u>61</u>	<u>46</u>
Resultat før grundfond	252	382
Henlæggelse til grundfond	<u>236</u>	<u>106</u>
Fællesudgifter i alt (=ejerbidrag)	<u>488</u>	<u>488</u>

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

5. Indkomne forslag:

Rikke Landgren på vegne af Legepladsudvalget: Etablering af fælles legeplads.

Rikke oplyste, at der var lavet et oplæg til fælles legeplads for Ejerforeningerne Engdalsvej 71-73 og 75-79A.

Da legepladsen ikke er afspærret, skal den overholde sikkerhedsbestemmelserne for offentlige legepladser.

Det uarbejdede oplæg forventedes at ville koste ca. 100.000 kr, som skulle deles af de 2 ejerforeninger med 50 % til hver.

Forslaget var imidlertid blevet nedstemt på generalforsamlingen i naboejerforeningen.

Forslaget kom derfor ikke til afstemning i på vores generalforsamling, men det blev besluttet, at bestyrelsen undersøger de økonomiske muligheder for, at vi udbygger vores egen legeplads med flere legeredskaber.

Hvis bestyrelsen herefter vurderer, at dette er realistisk laves der et oplæg, som skal godkendes af en ekstraordinær generalforsamling.

6. Valg af bestyrelse.

Følgende blev valgt/forbliver i bestyrelsen:

Per Søballe Jensen, 79a, 3. th	(genvalgt)
Vivi Sønderkov, 79a. st. tv	(ikke på valg)
Peter V. Pedersen, 79 2. th	(nyvalgt – tidligere suppleant)
Line Nejrup, 75 st. tv	(nyvalgt – tidligere suppleant)
Aksel F. Thorup, 79 2. tv	(nyvalgt)

7. Valg af suppleanter.

Følgende blev valgt:

1. Mustafa Celal, 77 1. th	(nyvalgt – tidligere bestyrelsesmedlem)
2. Rikke Arndt Landgren, 77 1. tv	(nyvalgt)

8. Eventuelt.

Det blev diskuteret, om der evt. skal betales for brug af fælleslokalerne, men de lovgivningsmæssige restriktioner for brug af fælleslokalerne gør en sådan betaling uaktuel.

Per Søballe Jensen

Vivi Sønderkov

Peter V. Pedersen

Line Nejrup

Aksel F. Thorup