

Ordinær generalforsamling

**Ejerforeningen Engdalsvej 75-79A Brabrand, den 26. april 2012
kl. 19:30 i fælleslokalerne nr. 75 kld.**

1.: Valg af dirigent:

Lis Petersen, 79A, st.th. – lejlighed 39 blev foreslået og valgt som dirigent.

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

2.: Formandens beretning v/ Aksel Friis Thorup.

Siden sidste års ordinære generalforsamling er der sket følgende:

- Sommerfest,
- Snerydning,
- Videoinspektion af kloakker,
- Rottebekæmpelse,
- Dræn ved gl. tennisbane,
- Asfalt og 15 p-båse på gl. tennisbane,
- Ventilation/energiforbrug,
- Energiattest,

Snerydning

Formanden konstaterede at der i år har været i alt 6 dage med sne - 3 dage hvor opg.77 havde vagten, og 3 dage hvor det var opg.79

Videoinspektion af kloakker

Vi har fået kloakkerne videoinspiceret, og konklusionen er, at det er et ledningsnet som er på den sidste del af sin levetid.

Ledningerne er fra 1969-70, og den tekniske levetid anslås til ca. 50 år. Entreprenørfirmaet Per Aarslef anbefaler en renovering i løbet af ca. 3 år.

Rottebekæmpelse

Der er i forbindelse med videoinspektionen observeret rotter i kloakledningen.

Der er etableret en avanceret rottefælde i den sidste hovedbrønd. Den har på fire dage slået to rotter ihjel.

Dræn ved gammel tennisbane

Vi har problemer med vand der presses ud af baneskråningen. Dette vand presses op gennem asfalten, og i frostperioder ødelægger det asfalten. Der er derfor etableret et dræn langs baneskråningen.

Asfalt og 15 p-båse på gl. tennisbane

Bestyrelsen er ved at hente tilbud på asfaltering og opmærkning af p-båse. Dette arbejde igangsættes i løbet af foråret.

Ventilation/energiforbrug

Vi har fået undersøgt og indstillet vores ventilationsanlæg,

Det har tidligere haft to perioder, hvor det sugede kraftigt. Dette er lavet om, så det nu kun suger kraftigt om aftenen. Ejerne bedes være opmærksom på, at emhætter i køkkenet skal tilkobles i ydermuren. De må ikke kobles på det fælles ventilationsanlæg, da dette så kommer ud af balance.

Energiattest

Der blev gjort opmærksom på, at ejendommens energimærke er fra 2007 og gældende i 5 år. Vi har bestilt en ny, der skulle foreligge i nærmeste fremtid.

3.: Aflæggelse af revideret regnskab for 2011:

Regnskabet blev gennemgået af Aksel, og enkelte poster blev drøftet og forklaret.

Hovedtallene er:

Fællesudgifter:	465.001 kr
Fjernvarme:	290 898 kr
Vand:	<u>133.833 kr</u>
Total	<u>889.732 kr</u>

Regnskabet blev godkendt.

4.: Budget 2012:

Blev gennemgået af Aksel.

Hovedtallene er:

Fællesudgifter:	545.000 kr
Fjernvarme:	325.000 kr
Vand:	<u>140.000 kr</u>
Total	<u>1.010.000 kr</u>

I fællesudgifterne indgår følgende større éngangsposter:

Asfaltering	53.000 kr
Energiattest	25.000 kr

I 1. kvartal 2012 har udgifterne til både fællesudgifter, fjernvarme og vand været lavere end budget.

Budgettet blev godkendt.

5.: Indkomne forslag

- A Nuværende kælderdøre i nordgavle udskiftes med ståldøre. Dette punkt blev nedstemt
- B Nedsættelse af betaling for udeblivelse fra arbejdsdage fra kr. 300 til kr. 250. dette blev vedtaget.
- C Nuværende radiatormålere udskiftes med fjernaflæste målere. Forslaget blev trukket tilbage.
Det viste sig at være alt for dyrt.
- D Lærketræ ved opg. 79 havesiden fældes. Dette blev vedtaget

6.: Valg til bestyrelsen

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Per Søballe Jensen, 79a, 3. th	(genvalgt)
Vivi Sønderskov, 79a. st. tv	(ikke på valg)
Lis Petersen, 79a. st. th.	(nyvalgt)
Rikke Arndt Landgren, 77 st. tv	(nyvalgt)
Mette Børgesen, 79 3. tv	(nyvalgt)

Suppleanter:

1. Aksel Friis Thorup, 79 2. tv	(nyvalgt)
2. Peter V. Pedersen, 79 2. th	(nyvalgt)

7.: Eventuelt

Aksel opfordrede alle til at møde op og bidrage efter evne på den fælles arbejdsdag d. 12 maj.

Brabrand d. 29 april 2012

Peter V. Pedersen