

Ordinær generalforsamling Ejerforeningen Engdalsvej 75 – 79A

Torsdag den 30. april 2015 kl. 19:30 i fælleslokalerne.

Antal husstande: 16

Fra bestyrelsen: Aksel F. Thorup, Mette Børgesen, Morten Eggers, Peter Pedersen, Thomas Kristensen og Vivi Sønderskov.

Afbud: Aydin Ehtesham

Referent: Mette Børgesen

Dagsorden:

1. Valg af dirigent

Lis Petersen bliver valgt.

2. Valg af referent

Mette Børgesen bliver valgt.

3. Bestyrelsens beretning for det seneste år v/ Thomas Kristensen

Bestyrelsen har holdt 7 møder siden sidste general forsamling. På bestyrelsesmøderne har bestyrelsen drøftet igangværende projekter, herunder altanprojektet, hvor der bliver skiftet armering og altanerne udbedres.

Bestyrelsen har ligeledes formuleret et velkomstbrev, som bruges til nye beboere i ejerforeningen. Her bliver sørget for, at der kommer velkomst besøg fra eksisterende beboer i ejerforeningen.

Bestyrelsen har i årets løb fået klager omkring problemer med opsamling, og henkastning af affaldsposer med hunde ekskrementer. Bestyrelsen har lavet et skriv om dette, som er blevet ophængt i opgangene.

Der er ligeledes drøftet snerydningsordning, og at folk skal være bedre til at skrive sig på sedlen i opgangen. Hver opgang har ansvar i forskellige uger i snerydningssæsonen. Kan hver opgang ikke lykkes med at folk skriver sig på til at hjælpe, kan det resultere i at købe ydelsen ved entreprenør udefra. Dette vil koste ejerforeningen ekstra.

Et andet igangværende projekt er udskiftning af låsesystem. Udskiftning sker som annonceret. Husk at orientere jer om procedure, som beskrevet på omdelt seddel. Dem, der har fravalgt det nye låsesystem, kan ikke være del af indlukningsordningen, og det er for egen regning, hvis døren til lejligheden skal brydes op.

Der er blevet fortaget en varmtvandsmåling i forbindelse med henvendelse om, at vandet i blokkene ikke blev varmt nok. Det skulle være løst nu.

I vaskekælderen er der installeret et nyt automatisk tænd og sluk lys.

4. Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse v/ Vivi Sønderskov

Vivi overlader fremlæggelsen til Aksel. Aksel tager budgetfremlæggelsen med i en samlet fremlæggelse.

Hovedtallene er:

	2014 <u>Faktisk</u>	2014 <u>Budget</u>	2015 <u>Budget</u>
Fællesudgifter:			
Excl. grundfond:			
Renovering af altaner	41.000	0	120.000
Andet	218.469	250.000	233.000
Henlæggelse til grundfond:			
Uspecificeret	78.659	88.128	128
Tag	31.872	31.872	31.872
Fællesudgifter i alt	370.000	370.000	385.000
Fjernvarme	286.435	350.000	320.000
Vand	127.488	120.000	135.000
Totale udgifter	783.923	840.000	840.000

For 2014 tilbagebetales der 54.954 kr. til beboerne vedrørende varme og vand.

De totale udgifter i 2015 er budgetteret til samme beløb som i budget 2014, hvilket er ensbetydende med, at de månedlige aconto betalinger i 2015 er uændrede i forhold til 2014.

I 2015 er der ekstraordinære udgifter på 120.00 kr. til renovering af altaner.

Til gengæld er henlæggelse til grundfond reduceret med 88.000 kr. i forhold til budget 2015.

Baggrunden for den reducerede henlæggelse til grundfond er dels et ønske om at fastholde de månedlige aconto betalinger på 2014-niveau, og dels at vi aktuelt kun kan få en ubetydelig forrentning af opsparingen.

For 2014 var der budgetteret med et fjernvarmeforbrug på 400 MWh á 875 kr. = 350.000 kr.

Det faktiske forbrug blev 339 MWh á 844,95 kr. = 286.435 kr.

For 2015 er der budgetteret med et fjernvarmeforbrug på 400 MWh á 800 kr. = 320.000 kr.

I de første 3 måneder af 2015 har forbruget været ca. 7.500 kr. lavere end budget.

Regnskab 2014 og budget 2015 blev godkendt.

5. Fremlæggelse af budget og vedligeholdelsesplan til godkendelse

v/Vivi Sønderskov.

Se punkt 4.

6. Indkomne forslag

Bestyrelsen har ikke modtaget forslag.

7. Valg til bestyrelsen

Vivi Sønderkov og Aydin Ehtesham er på valg for to år. De genopstiller begge og bliver valgt.

8. Valg af suppleanter

Aksel F. Thorup og Peter Pedersen er på valg. De genopstiller begge og bliver valgt.

9. Valg af revisor

De seneste år har valg af revisor ikke fyldt meget på generalforsamlingen. Men punktet skal med på dagsorden ifølge formalia. Situationen er, at den revisor, der de seneste år har revideret regnskabet for ejerforeningen ikke længere underskriver sig med, at han kan revidere regnskabet. Ejerforeningen betaler 10.000 for at få *kigget* regnskabet igennem.

Det er tilladt, at Ejerforeningen selv godkender regnskabet ved at 3 ejere melder sig (der skal bruges 2 revisorer og en suppleant). Disse personer må ikke være medlem af bestyrelsen, da bestyrelsen sætter regnskabet op.

Line (75 st. th.) og Anne Grethe (75 st. tv.) melder sig som revisorer og Mustafa (77 st.th) melder sig som suppleant.

10. Eventuelt

- Det blev drøftet at der i flere af de små lejligheder bor flere beboere end der gør i de store lejligheder. Nogle synes, det er lidt urimeligt, at de store lejligheder skal betale mere i forhold til fordelingstallene end de små lejligheder, når der kan bo flere i de små. - Men fordelingstallene er tinglyst, og det kræver 100 % flertal at ændre denne beslutning.
- Kommentar til snerydning: Alle, der kan deltage, skal huske at skrive sig på listen i egen opgang. Hver opgang har en uge ad gangen i snerydningssæsonen. Udfordringen kan ofte være, at dem, der går på arbejde og har helbred til at rydde sne er pressede på tid. Bestyrelsen tager punktet op igen til efteråret.
- Fælles arbejdsdag: Alle opfordres til at deltage til fælles arbejdsdag lørdag den 2.maj. Vi mødes kl. 9 i fælleslokalerne.
- Generalforsamlingen afsluttes med lodtrækning blandt de fremmødte om en biograftur for 2 personer. Vivi vinder. Tillykke.