

Ejerforeningen Engdalsvej 75-79a, Brabrand

Bestyrelsesmøde: nr. 7. (2018-2019)

Den 2. april 2019 kl. 19:00 i fælleslokalet i nr. 75

Deltagere: Aksel F. Thorup, Mette Børgeesen, Nicolaj Pedersen, Svend Madsen, Søren Leegaard Pedersen og Vivi Sønderkov.

Afbud: Sarah Danmark

Referent: Nicolaj Veje Pedersen

Dagsorden

1. Godkendelse af referat fra sidst

Referatet er godkendt

2. Godkendelse af dagsorden

Dagsorden er godkendt

3. Forberedelse af generalforsamling

Der er indkommet fire forslag til generalforsamlingen. Bestyrelsen gennemgår forslagene.

- Vedligeholdelsesplan for Ejerforeningen - forslaget er stillet af Bestyrelsen og delt i to:
 - A) Vedligeholdelsesplan og B) Finansieringsplan.
 - Vedligeholdelsesplanen præsenteres først og vedtagelse af finansieringsplanen er betinget af, at vedligeholdelsesplanen vedtages.
 - Selve præsentationen af vedligeholdelsesplanen ledsages af en mundtligt præsentation, hvori det fremhæves, at planen er lavet indtil 2045, selvom generalforsamlingen kun tager stilling frem til 2035. Bestyrelsen står for præsentationen.
 - Bygningsansvarlige svarer primært på spørgsmål til de enkelte poster i vedligeholdelsesplanen.
- Udskiftning af vandmålere og varmemålere - forslaget er stillet af Bestyrelsen.
 - Hvis alt 1. vedtages skiftes stophanerne til fjernvarme i samme ombæring – den udgift kan komme alligevel og det gør de to tilbud mere sammenlignelige idet den udgift ikke er inkluderet i prisen for Alt 2.
- Ændring af vedtægter for at forebygge opkøb af lejligheder mhp udlejning.
 - Det primære formål med denne indstilling er at afklare om generalforsamlingen mener, at der er behov for at gå videre med det juridiske afklaringsarbejde, helt konkret ved at give bestyrelsen mandat til at betale en boligadvokat for at foretage udredningen. Bestyrelsen undersøger, hvad det vil koste forud for generalforsamlingen.
 - Sekundært, er der et spørgsmål om hvorvidt vi, hvis det ovenstående vedtages, også skal benytte lejligheden til at få opdateret ejerforeningens vedtægter, idet det ovenævnte vil kræve en vedtægtsændring der skal tinglyses. Dette punkt behandles senere.
- Andre indkomne forslag til generalforsamlingen.
 - Der er ikke indkommet andre forslag.
- Bestyrelsens beretning.
 - Formanden har lavet et udkast til beretning. Udkastet bliver gennemgået.
- Bestyrelsen aftaler indbyrdes fremlæggelse af punkterne, referent, dirigent, valg, indkaldelse og indkøb.

- Det skrives derudover i indkaldelsen, at generalforsamlingen skal medbringe omdelte bilag.
- Bestyrelsen arrangerer fællesspisning forud for generalforsamlingen med tilmelding. Bestyrelsen sørger for opslag/tilmelding til smørrebrød og bestilling.

4. Fælles arbejdsdag lørdag den 4. maj.

- Status for dagen: Der skal ske malerarbejde af toiletter og vaskerum/tørrerum og kældergange, fællesarealer. Bestyrelsen aftaler, hvad der er realistisk at nå på dagen.
- Opslag, planlægning og fordeling af opgaver.
 - Opslag til arbejdsdagen skal ud før generalforsamlingen. Bestyrelsen sørger for dette.
 - Den nye bestyrelse skal tage stilling til hvilke opgaver der skal laves på arbejdsdagen. Der ligger en ajourført opgaveliste i dropboxen.

5. Drift, projekter og vedligehold

- Der har ikke været noget signifikant vedligehold. Vand/varme-forbrug ligger under det budgetterede.
- Der er stillet forslag om at etablere en bålplads. Bestyrelsen mener, at det indtænkes i vedligeholdelsesplanen i 2020 (gerne i en større sammenhæng mhp. etablering af et bedre udemiljø i foreningen) og at der evt. midlertidigt etableres en plads med et bålfad indtil da. Punktet behandles på næste bestyrelsesmøde.
- Basket kurven blev beskadiget under fældning af træerne ved gavlen. Den pilles derfor ned.

6. Henvendelser til bestyrelsen

- Håndtering af henvendelser og svar til bestyrelsen
 - Dette punkt behandles af den nye bestyrelse.

7. Økonomi og forsikringer

- Bestyrelsen har forberedt de relevante oversigter til generalforsamlingen.

8. Eventuelt

- Næste møde i bestyrelsen
 - Næste møde er generalforsamlingen torsdag den 25. april.