

Ejerforeningen Engdalsvej 75-79a, Brabrand

Bestyrelsesmøde: nr. 8 (2019-2020)

Den 3. februar 2020 kl. 19:00 i fælleslokalet i nr. 75

Deltagere: Aksel F. Thorup, Henrik Raunholt, Svend Madsen, Søren Leegaard Pedersen, Sarah Munk Danmark og Vivi Sønderkov

Afbud: Nicolaj Pedersen

Referent: Sarah Munk Danmark

1. Godkendelse af dagsorden

Et underpunkt om termografi af bygningerne tilføjes punkt 2.

Godkendt.

2. Drift, projekter og vedligehold

Termografi af bygningerne

Bestyrelsen beslutter, at der ikke skal laves en termografi af bygningerne, da det ikke kan betale sig.

Udskiftning af ydredøre

Leverandøren af dørene afventer leverancen af låsene. Det er aftalt, at leverandøren fuger rundt om dørene.

Informationsmøde om udendørsarealerne

Deltagerne på mødet gav udtryk for, at de bakker op om at få udskiftet fortøve og fliser foran bygningerne, hvilket blev vedtaget som en del af vedligeholdelsesplanen ved generalforsamlingen d. 25. april 2019.

Herudover er der opbakning til overdækket cykelskure og fælles terrasse for enden af gavlerne og mellem bygningerne.

Bestyrelsen laver to forslag, hhv. om at få lavet terrasser mellem bygningerne og for enden af gavlerne og få overdækket cykelskure for enden af gavlerne. Forslagene indstilles på generalforsamlingen d. 30. april 2020.

Bestyrelsen sørger for at få udskiftet udendørslamperne ved opgangene.

Maling af fælleslokalerne

Bestyrelsen beslutter, at arkivskabet skal flyttes ind i bestyrelsesrummet, så køleskabet kan stå i gangen og der bliver plads til et bord i køkkenet. Herudover skal bestyrelsesrummet males inden arbejdsdagen.

Nye indflytninger

Der er flyttet nye beboere ind i 79a st. mf. og 79a 2. mf.

Udskiftning af navneskilte

Bestyrelsen har fået en henvendelse om, hvem der betaler for udskiftning af navneskilte. Bestyrelsen oplyser, at ejerne selv betaler for udskiftning af navneskilte.

Opgaver ift. bygningerne

Maling af vaskekælderens bliver en opgave til arbejdsdagen d. 2. maj. Der skal bruges to til fire personer til opgaven.

Reparation af fuger står i vedligeholdelsesplanen til 2023.

Råd og Retningslinjer

Bestyrelsen ajourfører råd og retningslinjer.

3. Henvendelser til bestyrelsen

Mulighed for Aura Fiber

Bestyrelsen inviterer Aura Fiber med til et bestyrelsesmøde for at høre mere om muligheden og betingelserne for at få Aura Fiber.

4. Opfølgning på vedtægtsændringer

På møde den 21. november 2019 besluttede bestyrelsen at få det rådgivende advokatfirma til at indhente fuldmagter fra hver lejlighedsejer hvorved ejeren skriver under på, at advokatfirmaet kan skrive under på den pågældende ejers vegne i det digitale tinglysningsystem.

Den 7. januar 2020 sendte advokatfirmaet en mail til lejlighedsejerne herom.

Den 16. januar 2020 skriver advokatfirmaet til bestyrelsen, at nogle af ejerne ikke vil underskrive en fuldmagt og vedhæfter mails fra ejerne, hvoraf det fremgår.

Advokatfirmaet oplyser, at det stort set er umuligt at tinglyse vedtægtsændringerne om udlejningsretten, når ikke alle ejere ønsker at medvirke. Den eneste mulighed herfor er rettens vej.

Bestyrelsen har derefter haft telefonisk kontakt med advokatfirmaet, som vurderer, at det ikke kræver lejlighedsejernes fuldmagt at tinglyse vedtægtsændringerne ift. voldsgift og beslutninger om moderniseringer mv., da disse ændringer ikke berører den enkelte lejlighedsejers rådighedsret over sin(e) lejlighed(er).

Bestyrelsen beslutter at gå videre med tinglysningen af

- *Forslag B: Ændring af vedtægterne ift. Voldgift*
- *Forslag C: Ændring af vedtægt ift. beslutninger om moderniseringer m.v.,*

som blev vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 10. oktober 2019.

Bestyrelsen beslutter, at *forslag A: Ændringer af vedtægterne ift. udlejningsret* ikke skal tinglyses, da bestyrelsen ikke ønsker at gå rettens vej.

Bestyrelsen beder advokatfirmaet om at tinglyse vedtægtsændringerne (forslag B og C) og sender en mail til de lejlighedsejere, som advokatfirmaet har kontaktet, for at orientere om, at de ikke skal give sin fuldmagt, da bestyrelsen har valgt ikke at gå videre med tinglysningen af forslaget ift. udlejningsretten.

Herudover tager bestyrelsen kontakt til advokatfirmaet om betalingen.

4. Generalforsamling

Bestyrelsen indkalder til generalforsamling den 30. april kl. 19.30 i fælleslokalet i nr. 75 og inviterer til fællesspisning forud for generalforsamlingen kl. 18.30-19.30. Indkaldelsen sendes ud senest 14 dage før.

Forslag til generalforsamlingen skal sendes til bestyrelsen senest 1. marts 2020.

5. Økonomi

Bestyrelsen laver regnskab for 2019, som vedhæftes indkaldelsen til generalforsamlingen.

6. Eventuelt

Næste møde i bestyrelsen er den 4. marts kl. 19.00.