

Ordinær generalforsamling
Ejerforeningen Engdalsvej 75 – 79A
Torsdag den 25. april 2024 kl. 19.00 i fælleslokalerne

Referat

1. **Valg af dirigent:**
 - a. Tine med hjælp fra Rasmus
2. **Valg af referent:**
 - a. Tine
3. **Godkendelse af dagsorden:**
 - a. Godkendt
4. **Bestyrelsens beretning for det seneste år v/ Rasmus**
 - a. Masser af sne: vi har en snerydning – fedt at vide. Skal fornyes inden der kommer sne igen.
 - b. En del til- og fraflytninger. Velkommen til alle vores nye naboer.
 - c. Ny skraldesortering: gik dårligt i starten, men det går godt nu.
5. **Fremlæggelse af årsregnskab til godkendelse v/ Aksel**
 - a. Regnskabet er bedre, end vi havde budgetteret med – 116K
 - b. Forbedringen vedrører:
 - i. Løn til gartner og vicevært: 45 k
 - ii. Udvidelse af affalds-ø: 35 k
 - iii. Vedligeholdelse: 22 k
 - iv. Øvrige poster, netto: 14 k
 - c. Fliser til skraldesortering lavede vi selv: 7K i stedet for 42K
 - d. Grundfonden har fået et godt spark opad
 - i. Spørgsmål: Hvor bliver renterne af? I løbet af 2023 begyndte vi at få renter – aftaleindskud – renterne er med i 2024.
6. **Fremlæggelse af budget til godkendelse v / Aksel**
 - a. Renter ok.
 - b. A conto-betalinger til henlæggelser på Grundfonden: vi har skudt nogle arbejder, kloakering har vi forhøjet. Vedligeholdelsesprojekt på taget regnede vi med et lån på halvanden mio.; derfor er der plads til at tage lån fremadrettet hvis nødvendigt – det har vi råd til. Inflationen har været ekstraordinær stor – giver løft i vores månedlige betalinger.
 - c. Lige nu ikke mange vedligeholdelsesudgifter, vand + varme kører budgetmæssigt.
 - d. Spørgsmål: er der en tendens ift varmeregninger? Manglende isolering på 3. sal: taget skiftes om 6 år. Konklusion: nej, det er der ikke.
 - e. Ejerbidraget er steget, fordi vi har lavet en stigning i hensættelse til Grundfond. Pga. prisstigninger – vi hensætter til fremtidigt vedligeholdelsesarbejde til 2032: fuge blokken om og lægge tag på. Den prisstigning på indekset, der var fra 22 til 23 slår nu igennem på huslejen + fordi vi ikke tager lån.
 - f. Diskussion om hvorvidt vi skal skifte taget ud tidligere end planlagt, det er der ikke umiddelbart flertal for.
 - g. Solceller på taget – den tager vi næste år, hvis der stilles et forslag.
 - h. Snak om el-ladestandere: forslag om at stille et forslag om at lave en projektgruppe.
 - i. Budgettet er godkendt.

7. Forslag

Bestyrelsen har ikke modtaget nogen forslag.

8. Valg til bestyrelsen

Søren Leegaard Pedersen og Aydin Ehtesham er på valg

Thea i nr. 77,1 mf hopper ind

Søren tager en omgang mere

9. Valg af suppleanter

- a. Aksel
- b. Peter Christian, 75,1 mf

10. Valg af to revisorer

- a. Peter, 79, 2th
- b. Anne-Grethe, 75, st. tv

11. Eventuelt

- a. Betaling til arbejdsdag hvis man ikke kan være med pga. helbredet. Forslag til, at betalingen for ikke at kunne deltage går ind på en særlig konto til fx stribning på p-pladserne, renovering af hoveddøre fx eller: hækklipning. Diskussion om meningen i dette, da pengene allerede bruges på ekstern arbejdskraft og resten ryger så på Grundfonden til alles bedste. Men enighed om, at striberne skal fikses, og den tager vi på arbejdsdagen.
- b. Solceller: udvalg til at undersøge muligheder, regler mv. Lad os se på andres erfaringer. Overvej gerne om du vil være med i udvalget og giv Rasmus besked. Udvalget stiller konkret forslag næste år til GF.
- c. Lade-standere: Søren & Henrik danner et udvalg. Tag fat i Søren hvis du gerne vil være med. Udvalget stiller konkret forslag næste år til GF.
- d. Husk: branddøre (kælderdøre) skal være lukkede. Yderdøre skal også være lukkede, så vi kan holde på varmen.
- e. Skrald: tag dit skrald med hjem, hvis det ikke kan komme i. Tag hensyn til din nabo ☺ Vi afventer boks til farligt affald + batterier.
- f. Vi glemte at klappe af Mogens og Aksel – tak for jeres indsats!!!

Bestyrelsen konstituerede sig umiddelbart efter Generalforsamlingens afslutning:

- Rasmus: Formand
- Søren: Næstformand
- Henrik: Bygningsansvarlig
- Tine: Sekretær
- Thea: Alm. medlem
- Suppleanter: Aksel & Peter Christian

Næste bestyrelsesmøde er tirsdag 4/6.