

Ordinær Generalforsamling

Ejerforeningen Engdalsvej 75 – 79A

Torsdag den 24. april 2025 kl. 19.00 i fælleslokalerne

REFERAT

1. Valg af dirigent

Henrik

2. Valg af referent

Tine

3. Godkendelse af dagsorden

Godkendt

4. Bestyrelsens beretning for det seneste år v/ Søren

Ny Bestyrelse midt i perioden: Rasmus flyttede. Stor tak for det arbejde, han gjorde. Peter trådte ind i Bestyrelsen

Til- og fraflytninger: en del. Skiltene står i korte og længere tid. Salgspriserne har været dykkende – de stiger forhåbentlig. Velkommen til alle nye: I kommer ind i en god forening.

Lad os holde øje med hinanden: Vi har haft et tragisk dødsfald i 79A. Personen lå død i en periode og blev opdaget ved, at det lugtede. Hvad kan vi gøre for at sikre, at det ikke gentager sig? Kan vi lave flere arrangementer; kan vi komme tættere på hinanden; holde øje med hinanden. Kontaktpersoner i det daglige. Kan vi finde en måde hvorpå, vi kan holde lidt øje med hinanden? Opfordring til at vi alle tænker over det – lad os holde øje med hinanden 😊

Affaldssystem fungerer fint. Det kan være lidt trangt – især i pap & papir. Husk at folde papkasserne sammen. Men ærgerligt når der står ting, som skulle afleveres til storskrald. Hvis man ikke selv sætter det op, er der andre, der skal gøre det for dig: rigtig dejligt, at vi alle hjælper til med, at det ser fint ud derude.

Farligt affald: Skab som står oppe på siden af haveskuret. 4 orange bokse, og så fordeler man i dem. Påbud om at fordele ud i kasserne: må max. veje 4 kg kassen.

Vinterforanstaltninger: vi har haft en aftale, hvor de kom og saltede med udsigt til frostvejr. Vi skal have det begrænset mest muligt. Nu kommer de først, når frosten ER konstateret.

Administration: vores mest pålidelige medarbejdet, Aksel, ønsker at stoppe. TAK for indsatsen. Vivi ser på, om hun kan overtage, eller om vi skal have en administrator.

Arbejdsdag: 3/5. Vil alle tjekke, om I har rust på jeres faldstammer. Og kig i jeres kælderrum. Og vi har konstateret i 79 og 79A, at der ligger ting uden for tremmerummene. Det skal væk. Ellers bliver det fjernet på arbejdsdagene. Sæt evt. seddel på din cykel.

Drift & Vedligehold:

Inspektion af afladsledninger

En del alger på solbænkene: vi indkøber algefjerner

Nye kældervinduer er indkøbt – tømreren skal lige ud og sætte dem i.

Der er kommet et nyt køkken i Fælleslokalet.

Personlig irritation: kan vi aftale, at alle cykler på stien og ikke i græsset.

Naboforeningen: De er ved at renovere med nye fuger, nye vinduer og nyt tag. Regner med, at de er færdige ved udgangen af september. Der bliver larm hen over sommeren og sikkert støv. Asbesttag: det er professionelt firma og bliver håndteret efter reglerne.

Tak til Bestyrelsen. Tak til Tine, som stopper. Særlig tak til Aksel og tak til Mogens for al arbejdet med haven. Tak til Modtagekomitéen.

5. & 6 Fremlæggelse af årsregnskab & budget til godkendelse v/ Aksel

Stort set som forventet.

Lokalerne hernede kommer til at koste 80000.

Næste år: selve udskiftningen af taget med hensættelserne. Midt i budgetprocesserne kom alt det med asbest; derfor forhøjet med 600.000 – for at have opsparing til det. Vi forsøger at sørge for at have alting sparet op, så vi har pengene. Vi kører sikkert i stedet for at skulle låne.

Kælderrum er forhøjet en smule.

Ejerlejlighedsskema: vi tager 1250 kr for det.

Aktiver & gæld: 2.6 mio på kontoen til vedligehold. Køre rløbende på aftaleindskud mhp bedst mulige forrentning.

Specifikationer på side 4:

Lønningerne: de er sat op med 6% i gennemsnit.

Bygningsvedligehold: de 54K er til murere til sokkelrenovering

Buus til saltninger: 17K skulle gerne være lidt lavere næste år.

Spørgsmål: vi var færdige med at betale vinduer i marts.

Spørgsmål: hvorfor er ejerudgiften højere ned naboforeningen? Fordi vi er med til at betale, mens vi bor her.

Regnskab og budget er godkendt.

6. Forslag

Bestyrelsen stiller forslag om etablering af ladebokse på parkeringspladsen langs med banen, på de p. pladser som ligger længst over mod petanque banen.

Der er indhentet et tilbud fra Aura.

Forslag 1:

Der etableres 2 stk. stander men 2 stk. ladebokse på hver stand, i alt 4 ladebokse og tilkøb af ekstra 50 Ampere, i alt ca. kr. 176.857,00.

Betaling over huslejen i 5 år ca. 61 kr. pr. måned pr. lejlighed.

Forslag 2:

Der etableres 3 stk. stander med men 2 stk. ladebokse på hver stand, i alt 6 ladebokse og tilkøb af ekstra 50 Ampere, i alt ca. kr. 210.694,00.

Betaling over huslejen i 5 år ca. 73 kr. pr. måned pr. lejlighed.

Bestyrelsen vil indhente endnu et tilbud fra en udbyder, og derefter vil udbyder blive valgt.

Prisen pr. kWh ved opladning er ikke fastlagt endnu, men vil blive fastlagt i forbindelse med valg af udbyder.

Ved Aura koster administrationen 79 kr. pr. måned pr. ladeboks.

Afstemning om ladebokse:

Ja: 14 inkl. 3 fuldmagter

Nej: 3

Hverken for eller imod: 1

Forslaget er godkendt.

Afstemning om Forslag:

Forslag 1: 0

Forslag 2: 14

Forslag 3:

Bestyrelsen indhenter et tilbud mere og beslutter derefter hvilken model, vi går med.

7. Valg til bestyrelsen

På valg:

Henrik modtager genvalg.

Peter modtager genvalg.

Tine modtager ikke genvalg.

Henrik og Peter er genvalgt med tak 😊
Michael, 79A, 2. tv er valgt.

8. Valg af suppleanter

- a. Jonas, 79A, 3 tv
- b. Tine, 75 st th

Der skal vælges to suppleanter.

9. Valg af to revisorer

Peter, er villig til genvalg hvis ikke andre opstiller.
Anne-Grethe, er villig til genvalg hvis ikke andre opstiller

Anna-Grethe & Peter er genvalgt.

10. Eventuelt

- Kan vi få rensset udsugningsskakterne? Der bliver kigget på det.
- Vand i cykelkælderen i 79A: udfordring grundet dækslerne.
- Maling til vinduer og træværket på altanerne. Henrik sørger for maling – det kommer til at stå i værkstedet, og der kommer opslag op.

KONSTINUTERING AF NY BESTYRELSE

Formand: Søren
Næstformand: Thea
Referent: Michael
Bygning & vedligehold: Henrik
Menigt medlem & altnuligmand: Peter
Suppleanter: Jonas & Tine

Næste Bestyrelsesmøde: Tirsdag d. 10/6 kl 19

HUSK ARBEJDS DAG 3/5 KL 09 😊