

Beslutningsreferat fra ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Engsund

Ejerforeningen Engsund afholdt ordinær generalforsamling tirsdag d. 14. maj 2024 kl. 18.30 i fælleslokalet på hjørnet af Skotlands Plads og Sundholmsvej.

Generalforsamlingen havde følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Godkendelse af regnskab
4. Forelæggelse af budget
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse
7. Valg af repræsentant til varmelaug samt gårdlaug
8. Valg af revisor
9. Valg af administrator
10. Eventuelt

Ejerforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over ejerforeningens medlemmer deltog Jacob Bonderup og Maria Grandt fra ØENS Ejendomsadministration A/S.

Ad pkt. 1 Valg af dirigent

Formanden foreslog på bestyrelsens vegne Jacob Bonderup som dirigent og Maria Grandt som referent. Dette blev enstemmigt vedtaget.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet i henhold til foreningens vedtægt. Dirigenten fremhævede, at generalforsamlingen skulle være afholdes inden april jf. foreningens vedtægter. Der var ingen indsigelser til dette, hvorfor generalforsamlingen fortsatte, med den fulde dagsorden.

På generalforsamlingen var 11 ud af foreningens 55 ejere repræsenteret ved personligt fremmøde hvoraf 1 ved fuldmagt. I fordelingstal var fremmødt ud 991 af 4.747.

Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig i de fleste af dagsordenens punkter.

Ad pkt. 2 Bestyrelsens beretning

Beretningen blev fremlagt af bestyrelsesmedlem Aksel Duus:

Bestyrelsen har i det forgangne år fokuseret på at få efterlevet vedligeholdelsesplanen. En del af dette arbejde har også bestået af at dykke dybere ned i nogle af de større vedligeholdelsesarbejder både i forhold til at indhente tilbud og udarbejde finansiering.

Som det tidligere er meddelt, så ligger der nogle større nødvendige vedligeholdelsesarbejder foran os, som kræver ekstra finansiering udover det vi som forening råder over eller kan skaffe uden låntagning. Pt kan foreningens indtægter kun dække nødvendige vedligehold.

Bestyrelsen har derfor regnet på muligheder for finansiering af fremtidig større vedligehold og stiller derfor forslag om en stigning af fællesudgiften, der ikke er steget i flere år og er meget lav sammenlignet med lignende foreninger.

Bestyrelsen har derfor sat alle planer for større vedligehold på pause indtil, der er enighed om hvordan vi som forening kan sikre den bedst mulige finansiering.

Vi har dog brugt af budgettet til at få malet alle kælder vinduer og sat nye lamper op i vores opgange og fået skiftet stigestrengene i Englandsvej 14 venstre side.

Ud over beretning blev der bl.a. nævnt, at der var udskiftning af stigestreng, repareret sokkel, samt malet opgangene.

Da der ikke var nogle spørgsmål til beretningen, blev den taget til efterretning.

Ad pkt. 3 Godkendelse af regnskab

Dirigenten gennemgik i hovedtræk årsregnskabet for år 2023.

Der var indtægter for kr. 1.004.834, samt driftsudgifter efter finansielle poster for kr. 1.001.831.

Foreningens drift havde i perioden givet et resultat på kr. 0, efter hensættelser på kr. 3.003.

Balancesummen udgjorde kr. 2.006.345 heraf udgjorde egenkapitalen kr. 952.867.

Da der ikke var nogen spørgsmål, blev regnskabet taget til afstemning.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt af forsamlingen.

Ad pkt. 4 Forelæggelse af budget

Dirigenten gennemgik det foreslåede driftsbudget for 2024.

Der var indstillet en stigning på 20% i fællesudgifterne, trædende i kraft d. 01.06.2024.

Der var derfor samlet indtægter for kr. 1.105.317.

Bestyrelsen fremlagde deres ønske om at hæve fællesudgifterne med 20% de næste to år. Denne stigning vil træde i kraft pr. 1. januar 2025 og 1. januar 2026. En ekstraordinær generalforsamling vil blive indkaldt for at vedtage denne beslutning.

Et medlem spurgte, hvorfor man ikke vælger at hæve fællesudgifterne med 100% på én gang. Bestyrelsen forklarede, at en sådan forhøjelse ville være en for stor økonomisk byrde for mange beboere.

Der var budgetteret med løbende vedligehold for kr. 250.000. Dette gav samlet omkostninger for i alt kr. 1.139.450.

Der blev budgetteret med et underskud på kr. 34.133.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget af forsamlingen.

Ad pkt. 5 Forslag.

Da der ikke var nogle indkomne forslag, udgik punktet.

Ad. pkt. 6 Valg til bestyrelsen

På valg til bestyrelsen var følgende bestyrelsesmedlemmer:

John Henriksen – 2-årig periode

Jonas Søskov – 2-årig periode

Aksel Duus – 2-årig periode

Alle tre bestyrelsesmedlemmer ønskede at genopstille.

Alle blev genvalgt.

Helga Einarsdottir ønskede at opstille som suppleant.

Helga blev valgt.

Foreningens bestyrelse består herefter af følgende medlemmer:

Bestyrelsesmedlemmer:

John Henriksen på valg i 2026

Jonas Søskov på valg i 2026

Aksel Duus på valg i 2026

Søren Greve på valg i 2025

Jacob Steinitz Andersen på valg i 2025

Suppleanter:

Helga Einarsdottir på valg i 2025

Bestyrelse konstituerer sig på først kommende bestyrelsesmøde.

Ad pkt. 7 Valg af repræsentant til varmelauget samt gårdlauget

På valg til varmelauget og gårdlauget var følgende:

John Henriksen (varmelauget)

Jonas Søskov (gårdlauget)

Begge ønskede at genopstille.

Begge blev genvalgt med applaus.

Ad pkt. 8 Valg af revisor

BHA Revision blev genvalgt.

Ad pkt. 9 Valg af administrator

ØENS Ejendomsadministration A/S blev genvalgt.

Ad pkt. 10 Eventuelt

En beboer spurgte ind til cyklerne i gården og den manglende kapacitet af cykelstativer. Gårdlauget har undersøgt muligheden for at etablere flere cykelstativer, men på nuværende tidspunkt er det ikke muligt. Foreningen arbejder dog på at få ryddet op i efterladte cykler.

Har man ideer til forbedringer af gården, kan gårdlauget kontaktes. Gårdlaugets e-mailadresse er Groenlandsgaarden@gmail.com.

Hobbyrummet er ikke et opbevaringsrum og man bedes derfor ikke stille ting der. Bestyrelsen arbejder på en løsning for at få rummet ryddet.

Bestyrelsen vil melde ud, når der bliver lukket for varmen. Beboerne opfordres til at bestille en VVS-tekniker til at skifte ventiler, mens vandet er lukket.

En beboer har oplevet kondens og skimmelsvamp og spurgte, om dette kan meldes til bygningsforsikringen. Bestyrelsen informerede, at bygningsforsikringen ikke dækker dette. De vil dog tage kontakt til forsikringsmægleren for at undersøge mulighederne yderligere.

Kl. 19.13 takkede dirigenten for god ro og orden og erklærede den ordinære generalforsamling for afsluttet.

Underskrives med Nem-Id af dirigent og formand

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

John Henriksen

Navnet returneret af dansk MitID var:

John Bauner Larsen Henriksen

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Engsund (100-239)

ID: c1a7decb-5b70-47a2-a609-e6d23611c93a

Tidspunkt for underskrift: 24-05-2024 kl.: 11:53:35

Underskrevet med MitID



Jacob Bonderup

Navnet returneret af dansk MitID var:

Jacob Markvad Bonderup

Dirigent

ID: 1e439b1d-edce-46e6-a9d5-c747054f0ca5

Tidspunkt for underskrift: 16-05-2024 kl.: 13:34:16

Underskrevet med MitID



This document has esignatur Agreement-ID: 26bea4JKPpw251787366

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.