



GENERALFORSAMLING

Onsdag den 20. marts 2019 kl. 18.00 (OBS nyt tidspunkt)

Bemærk: afholdes hos Nykredit, Svanes Plads 4. (parkering i gården)

DAGSORDEN

Orientering om vores finansiering ved Claus Skovgaard, Nykredit.

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til andelsværdier og evt. revisionsberetning.
Nøgletal, godkendelse af årsregnskabet og andelsværdier, (Note 1)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse, og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. (Note 2)
5. Orientering om GDPR - privatlivspolitik
6. Interesselisten for Smedhøj 3
7. Forslag
Bestyrelsens forslag.

Note 3 - Oliering af vinduer og døre samt maling af grønt træværk

Note 4 – Udskiftning af fuger

Note 5 – Ændringer og tilføjelser til vedtægten på anbefaling fra ABF

Andelshaveres forslag

8. Valg af formand
 - a. Astrid Nedergaard Schou (genopstiller)
9. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
På valg er:
 - a) Poul Møller (genopstiller)
 - b) Pia Jensen (genopstiller)

 - c) Valg af 1 (2) suppleanter.
Amilia Sørensen (genopstiller ikke)
10. Eventuelt

Note 1 Årsrapport for 2018 samt nøgletalsskema vedlægges.

Overskud på regnskabet

Bestyrelsen foreslår, at årets overskud (61.993 kr.) hensættes i vedligeholdelsesfonden af hensyn til at sikre, at vi stadig har en ”polstring”, når vi har betalt for fjernvarmetilslutning.

Fastsættelse af andelsværdi.

Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien beregnes på baggrund af anskaffelsesværdien, idet denne beregning vil give den højeste andelsværdi. Andelsværdierne fremgår af årsrapportens side 22.

Note 2 **Budget 2019 samt boligydelse 2019**

Bestyrelsens forslag til budget 2019 samt fastsættelse af boligydelsen for 2019 vedlagt.

Note 3 **Oliering**

Oliering af vinduer/døre som sædvanligt. Endvidere maling af grønt træværk på huset.

Olie og maling kan afhentes hos Poul nr. 63 fra 1. Maj. Arbejdet skal være afsluttet senest 1. September.

Jf. generalforsamlingens beslutning i 2014 vil der blive bestilt maler til andelshavers betaling, såfremt arbejdet **ikke** udføres. Til orientering anføres nedenunder tilbudspri- ser på udførelse af disse arbejder(priserne er fra 2014)

Oliering af vinduer/døre: 1995 kr. - (kun ved 2 huse af gangen).

Grønt træværk: 3428 kr.

Note 4 **Udskiftning af fuger**

Indhentet 5 tilbud – spænder fra 42.000 til 195.000 kr. Arbejdet skal udføres i foråret, så snart vejret tillader det.

Note 5 **Ændringer og tilføjelser til vedtægten.**

ABF har påpeget flere steder, hvor vores vedtægt ikke er tidssvarende. De anbefaler overgang til deres standardvedtægter med de tilføjelser, som vi ønsker specifikt. Det giver et ”lettere” sprog, og det vil fremover, når de anbefaler ændringer, være let at tilføje. Vores vedtægt er udarbejdet i ”gammelt” advokatsprog og er utidssvarende.

Væsentlige ændringer:

- Gammeldags sprog og unødvendige paragraffer udfaset
- 17.2 A Samlevende i 3 mdr. i stedet for 2 år
- 17.4 Overdragelse efter dødsfald ændres fra 3 – 6 mdr.
- 20.1A Ændres fra 3-14 dage efter lejelovens bestemmelser
- 22 Ny § angående digital kommunikation
- 24.1 Ændres fra ¼(5 andele) til 1/5(4 andele). Afgørende spørgsmål 2/3 (12 andele)
- 29.1 Tegningsretten ændres fra formand +1 til formand +2 i forening.

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftligt fremsendes til Astrid Nedergaard Schou (Erantisvej 85)

senest den 12. Marts 2019.

Som det er blevet tradition inviteres både andelshavere og ejere med henblik på fælles fodfæste i boligområdet uden skelen til boligens finansieringsform.

De 4 ejere i Smedhøj III indbydes således til at deltage i Andelsboligforeningens generalforsamling – men selvfølgelig **uden stemmeret**. Vi håber, at alle møder op og bidrager til fælles liv i gaden.

Som afslutning på generalforsamlingen bydes på sandwich med øl og vand.

Af hensyn til forplejningen beder vi om skriftlig tilmelding på nedenstående slip fra både andelshavere og ejere

(Skulle du/I blive forhindret efter tilmelding, giv da venligst besked på tlf. 30494951 – så det er muligt at tilpasse bestillingen af smørrebrød og undgå unødige udgifter)

senest d. 12. marts 2019

i postkassen hos Astrid – Erantisvej 85.

-----✂-----✂-----✂-----✂-----✂-----✂-----✂-----✂-----

Tilmelding til generalforsamling i Smedhøj III d. 20. marts 2019:

Ja - vi kommer antal personer _____
Antal

Fra Erantisvej _____
Nummer

Navne _____
Navne