



## Generalforsamling:

Vi holder generalforsamling **onsdag den 28. marts 2012 kl. 19.00 på vandrehjemmet.**

Vi vil opfordre alle andelshavere til at deltage, da Bestyrelsen har følgende forslag på generalforsamlingen.

## Afskaffelse af Ventelister:

Bestyrelsen vil på Generalforsamlingen stille forslag om, at ASTs ventelister til køb af andelslejligheder nedlægges pr 31. december 2012, da de ikke længere synes at tjene noget praktisk formål.

Der er i de senere år ikke handlet nogle af ASTs lejligheder via ventelisten, men derimod i fri handel – ofte via ejendomsmægler.

Bestyrelsen ser derfor ingen grund til, at en administrativ byrde opretholdes uden årsag, da andelslejligheder i dagens Danmark typisk handles i markedet og ikke via ventelister.

Det skal tilføjes, at ventelisterne er økonomisk neutrale for foreningen, hvorfor der hverken vil opstå besparelser eller udgifter i forbindelse med eventuel nedlæggelse.

Alternativt foreslår Bestyrelsen, at de nuværende 7 forskellige ventelister reduceres til en enkelt.

## Ny administrator:

Bestyrelsen vil på Generalforsamlingen stille forslag om, at AST skifter administrator i løbet af 2012.

Den primære årsag til, at bestyrelsen ønsker at skifte er, at der kan opnås en årlig besparelse for AST på **ca. 200.000 kr.**

Bestyrelsen har forsøgt at forhandle pris med vores nuværende administrator, Ole Fischer, men uden at der kunne opnås enighed om en væsentlig prisreduktion.

Bestyrelsen har som følge heraf haft indhentet 4 forskellige tilbud på administrationen efter omfattende forarbejder med udarbejdelse af skemaer over alle nødvendige administrationsydelser, således at alle indhentede tilbud blev så sammenlignelige og gennemsigtige som overhovedet muligt. Vi har modtaget tilbud fra hhv. et advokatkontor, der beskæftiger sig med fast ejendom og administration samt 3 deciderede administrationsfirmaer.

Af de fire blev to udvalgt på baggrund af deres tilsendte materiale og tilbud. Bestyrelsen har afholdt møde med begge,

hvor de præsenterede deres virksomhed.

Begge kandidater syntes velkvalificerede, men valget af kandidat er endeligt faldet på **CEJ Administration** – et veletableret administrationshus med en professionel tilgang til opgaven.

Vores valg af CEJ Administration skyldes ud over deres gode ry også deres tilsyneladende velkvalificerede medarbejdere, deres løsningsmodeller og deres professionelle fremtoning.

Derudover skal det nævnes, at CEJ er et rendyrket administrationshus, hvilket betyder, at alle deres medarbejdere er specialiserede inden for de forskellige dele af administration af ejendomme – uden at beskæftige sig med opgaver inden for andre juridiske områder. Dette er i Bestyrelsens øjne en fordel i forhold til ASTs nuværende administrator.

Derudover tilbyder CEJ en mere interaktiv platform end vores nuværende administrator, hvor bestyrelsen kan få en mere direkte internetbaseret adgang til foreningens konti, dokumenter m.v. Dette vurderes at kunne øge bestyrelsens overblik, og dermed optimere foreningens forhold.

Afslutningsvist skal det igen nævnes, at et skift til CEJ Administration vil medføre en årlig besparelse for AST på **ca. 200.000 kr.**

Samlet set har bestyrelsen vurderet, at der er mange fordele ved at skifte administrator, hvorfor der nu stilles forslag på Generalforsamlingen om administratorskifte.

Bestyrelsen har lagt meget tid og mange kræfter i arbejdet med indhentelse og udvælgelse af en mulig ny administrator, og føler, at CEJ Administration er den rigtige vej at gå – både ud fra økonomiske overvejelser, men også ud fra overvejelserne om, at en stor forening som AST bør have en rendyrket administrator med fuldt fokus på ejendomsadministration til forskel fra et mindre advokatkontor.

I forbindelse med et administratorskifte vil alle arkiver og historikker blive overdraget til ny administrator, hvorfor der ikke vil være viden, dokumenter eller lignende, der vil gå tabt.

Vi håber at ASTs medlemmer støtter op omkring Bestyrelsens vurdering, og stemmer for forslaget på Generalforsamlingen.



# Andelsboligforeningen AST

Nyhedsbrev marts 2012

## Elektronisk årsregnskab:

Bestyrelsen vil på Generalforsamlingen stille forslag om, at der fremadrettet ikke længere er pligt til at udsende foreningens årsregnskab i trykte eksemplarer til alle andelshavere, men at der i stedet altid vil være en elektronisk version tilgængelig på foreningens hjemmeside, som man kan downloade gratis.

Vi mindsker derved antallet af kopier og sparer samtidigt penge.

Såfremt der er andelshavere, der fortsat måtte ønske at modtage en trykt kopi, vil en sådan kopi altid kunne rekvireres ved at rette henvendelse til Michael på ejendomskontoret, der så vil sørge for at printe.