

Ekstraordinær generalforsamling den 22. november 2016

Opfølgning på Generalforsamling 2016

Den 5. april 2016 blev den årlige generalforsamling afholdt i AST.

Bestyrelsens samlede forslag om omfangsdræn, kloakker, dørtelefoner, internet og adgangskontrol/låse blev ikke vedtaget.

Ekstraordinær generalforsamling

Foreningen har en stor udfordring med utætte kloakker og vand i kælderen, som skal håndteres for at undgå fugt, råd og skimmel.

Vi skal samtidigt sikre, at den daglige drift og vedligeholdelse af foreningens ejendomme, betaling af skatter og afgifter og administration mv. kan opretholdes på det niveau, vi kender til i dag. Uden løbende og moderate forhøjelser af boligafgiften vil vores sunde økonomi i AST blive udhulet og ejendommene vil forfalde.

Det er derfor nødvendigt med afholdelse af en ekstraordinær generalforsamling, således at vi kan tage stilling til, hvordan vi håndterer vand i kælderen samt opretholder den normale daglige drift af AST.

Den ekstraordinære generalforsamling bliver afholdt tirsdag den 22. november 2016 på vandrehjemmet. Formel Indkaldelse omdeles til alle andelshavere senest 14 dage før afholdelse.

Feedback på Nyhedsbrevet

På generalforsamlingen udtrykte beboerne ønske om mere information om forslagene fra bestyrelsen, hvilket vi vil imødekomme med dette Nyhedsbrev samt supplerende information om forslagene på hjemmesiden www.abast.dk – se under Dokumenter, Generalforsamling. Den supplerende information kan fås i en papirkopi ved henvendelse på ejendomskontoret.

Nyhedsbrevet vil løbende blive opdateret med spørgsmål fra beboerne og svar fra bestyrelsen/rådgiver op til den ekstraordinære generalforsamling. Opfølgningen vil ikke blive omdelt i papirform men være tilgængelig på hjemmesiden eller ved henvendelse på ejendomskontoret.

Spørgsmål bedes sendt på mail til ast@abast.dk.

Husk, at du kan tilmelde dig Nyhedsbreve fra AST på hjemmesiden:

www.abast.dk/tilmeld-nyheder

Forslag til den ekstraordinære generalforsamling

De første 4 forslag lyder:

1. **Endelig vedtagelse af fornyelse af foreningens vedtægter** (foreløbig vedtaget på den ordinære generalforsamling den 5. april 2016).
2. **Valuarvurdering** – skal bestyrelsen få foretaget en valuarvurdering inden den næste ordinære generalforsamling?
3. **Forhøjelse af boligafgift** med 1 % for opretholdelse af alm. drift.
4. **Omfangsdræn og kloakker til 19,5 mio.kr., etableres i årene 2017-2020**, finansieret delvist med optagelse af fast forrentet realkreditlån på 5 mio.kr. samt delvist med egen finansiering.

Vedtages forslag 3 og 4 betyder det, at boligafgiften forhøjes med 1 % pr. 1. januar 2017 samt at vi optager et fast forrentet realkreditlån på 5 mio.kr.

Der var en del debat om andelskronen, valuarvurdering, internetløsninger, dørtelefoner og låsesystemer på generalforsamlingen i april. I den supplerende information på hjemmesiden uddyber vi, hvad de enkelte forslag indeholder.

De sidste 3 forslag lyder:

5. **Installation af Bolignet**, valg mellem:
 - a. Ren fiber løsning
 - b. Fiber i kælder og kobber (PDS) op til hver lejlighed
6. **Dørtelefon**, valg mellem:
 - a. Dørtelefon **uden** video
 - b. Dørtelefon **med** video
7. **Nye låse**, valg mellem:
 - a. Elektronisk adgangskontrol (ADK)
 - b. Traditionelle låsecylindre

Vi forventer, at installation af Bolignet vil være en samlet installation, mens dørtelefon og nye låse vil kunne installeres over en årrække. Finansieringen af forslag 5, 6 og 7 vil afhænge af sammensætningen.

For at sikre fuld gennemsigtighed har vi valgt at lægge alle de forskellige muligheder frem i den supplerende information på hjemmesiden.

Forslagspakker

Nedenfor har vi udvalgt tre forskellige "Forslagspakker", der viser, hvordan finansieringen kan foregå ved valg af forskellige alternative forslag.

Forslagspakke 1		mio.kr.	Udføres i
3	Opretholdelse af alm. drift	1,0	2017
4	Omfangsdræn og kloakker	19,5	2017-20
5	Ren fiber, samlet installation	3,2	2017
6	Dørtelefon uden video, løbende	1,1	2017-19
7	ADK, løbende	2,0	2017-19
Pris i alt		26,8	
Optagelse af lån på		8,0	
Forhøjelse af boligafgift pr. 1/1 2017		5,0%	

Forslagspakke 1 viser, at vedtages forslag 3, 4, en ren fiber løsning, dørtelefon uden video samt ADK, vil disse forslag kunne finansieres ved optagelse af lån på 8 mio.kr. samt en forhøjelse på i alt 5 %.

Forslagspakke 2		mio.kr.	Udføres i
3	Opretholdelse af alm. drift	1,0	2017
4	Omfangsdræn og kloakker	19,5	2017-20
5	Bolignet, fiber i kælder, PDS til lejligheder	1,2	2017
6	Dørtelefon uden video, løbende	1,1	2017-19
7	ADK, løbende	2,0	2017-19
Pris i alt		24,8	
Optagelse af lån på		8,0	
Forhøjelse af boligafgift pr. 1/1 2017		4,5%	

Forslagspakke 2 viser, at vedtages forslag 3, 4, en kombineret fiber og PDS løsning, dørtelefon uden video samt ADK, vil disse forslag kunne finansieres ved optagelse af lån på 8 mio.kr. samt en forhøjelse på i alt 4,5 %.

Forslagspakke 3		mio.kr.	Udføres i
3	Opretholdelse af alm. drift	1,0	2017
4	Omfangsdræn og kloakker	19,5	2017-20
5	Bolignet, fiber i kælder, PDS til lejligheder	1,2	2017
6	Dørtelefon uden video, løbende	1,1	2017-19
7	Alm. låsecylindre, løbende	0,4	2017-19
Pris i alt		23,2	
Optagelse af lån for		7,0	
Forhøjelse af boligafgift pr. 1/1 2017		4,0%	

Forslagspakke 3 viser, at vedtages forslag 3, 4, en kombineret fiber og PDS løsning, dørtelefon uden video samt udskiftning til alm. låsecylindre, vil disse forslag kunne finansieres ved optagelse af lån på 7 mio.kr. samt en forhøjelse på i alt 4,0 %.

Vi ser frem til at modtage beboernes feedback på Nyhedsbrevet og den supplerende information på hjemmesiden.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen, august 2016