

Generalforsamling 2019

Vi afholder ordinær generalforsamling, den 2. april 2019, kl. 19.00 på vandrehjemmet med dagsorden ifølge Indkaldelsen til denne.

Bestyrelsen stiller følgende forslag til afstemning:

1. Gældende boligafgift og registrerede tillæg (forbrug af vaskemaskine, forbrug af tørretumbler, leje af indvendig kælder, leje af ekstra kælderareal, leje for hjørnealtan, dog ekskl. startgebyr for installation af vaskemaskine og tørretumbler) forhøjes med 3 % fra den 1. juli 2019.

2. Ændring af ordlyd i Ventelisterne for "Andelshavere der ønsker større lejlighed"

Fra: Listen er for andelshavere, der ønsker en lejlighed større end 70 m². Såfremt andelshaveren opnår en lejlighed via listen, er andelshaver pligtig til at stille sin gamle lejlighed til disposition for ventelisten.

Til: Listen er for andelshavere, der ønsker en større lejlighed. Hvis andelshaveren opnår en lejlighed via listen, er andelshaver pligtig til at stille sin gamle lejlighed til disposition for ventelisten.

3. Ændring af Håndbogens punkt 4.14 med ny overskrift "Motorkøretøjer". Teksten ændres i det hele til: Motorcykler, scootere, 45-knallerter og andre motorkøretøjer (ekskl. knallert 30) må ikke forefindes i gårdene eller i kældrene. Knallerter må ikke startes eller køre med opstartet motor i gårdene. Knallerter må ikke parkeres i kælderen med påfyldt benzin.

Forslag 1) Forhøjelse af boligafgift med 3 %

I forlængelse af den ekstraordinære generalforsamling i november 2016 blev boligafgiften senest forhøjet med 3 %, hvor af 1 % var til almindelig drift og 2 % var til delvis finansiering af projekter.

Der er nu behov for at øge boligafgiften med 3 % for at kunne opretholde det nuværende niveau for drift og vedligehold af vores ejendomme.

Hvad har vi brugt pengene til i 2018?

Der har været udgifter for 17,5 mio.kr. i 2018. Skatter og afgifter udgør den største post med 4,9 mio.kr.

Renovering af omfangsdræn og kloakker er fortsat i 2018 med Torbenfeldthus og har udgjort 2,7 mio.kr. ud af de i alt 4,3 mio.kr. til renovering.

Udgifter (1.000 kr.)	2018	2017
Skatter og afgifter	4.872	4.801
Renholdelse / personale	2.354	2.271
Vedligehold	1.749	3.010
Renovering	4.326	4.850
Administration mv.	1.150	1.332
Renter og afdrag lån	3.049	2.779
Udgifter i alt	17.501	19.043

Af andre store poster kan nævnes renovering af indgangspartier og gadedøre i Sandbygård, der har udgjort 677.704 kr.

De største poster under vedligeholdelse er maling af gadedøre og trapper på 429.437 kr. samt udgift til den rabat, der blev givet for køb af nye hoveddøre på 373.000 kr.

Hvad forventer vi at bruge penge på i 2019?

De største poster på vedligeholdelsesbudgettet i 2019 er vedligeholdelse af indgangspartier og gadedøre i Torbenfeldthus med ca. 400.000 kr. samt hoveddøre i Sandbygård med ca. 110.000 kr.

Stort set hele renoveringsbudgettet på 5,8 mio.kr. vedrører omfangsdræn og kloakker i Anneberghus.

Udgifter (1.000 kr.)	Budget	
	2019	2018
Skatter og afgifter	4.800	4.872
Renholdelse / personale	2.300	2.354
Vedligehold	1.293	1.749
Renovering	5.835	4.326
Administration mv.	1.234	1.150
Renter og afdrag lån	2.967	3.049
Udgifter i alt	18.429	17.501

I forlængelse af etableringen af omfangsdræn på Næsbyholmvej vil der blive etableret kantsten og parkeringsbåse, som det ses på Solbjerg siden. Kantsten etableres for at bilerne kan holde afstand til facaden, hvilket bl.a. vil lette snerydningen.

Forslag 2) Grænse på 70 m2 annulleres

Ventelistens nr. 1 er for "Andelshavere der ønsker større lejlighed". Hidtil har vi defineret en stor lejlighed til en lejlighed større end 70 m2. Definitionen har i nogle tilfælde vist sig at være uhensigtsmæssig, da man som andelshaver godt kan være interesseret i en lejlighed på fx 66 m2, når man selv har en lejlighed på 55 m2.

Forslag 3) Motorcykler, scootere og 45-knallerter ud af gården

Der er et tiltagende problem med plads til cykler/cykelvogne i gårdene. For at skaffe plads til disse, mener vi, at det ville være relevant i første omgang, at få motorcykler, scootere og 45-knallerter ud af gårdene.

Da motorcykler normalt sidestilles med biler, mht. parkering, er det ikke tiltrækkende at have disse parkeret i gårdene. Desuden har mc parkeringen medført, at mange af disse nærmest er opmagasineret vinteren over og dette er vel ikke rimeligt i forhold til at udnytte pladsen optimalt i gårdene. Der har vinteren over stået mindst 6 motorcykler og i sommerhalvåret står der ca. 10-12 motorcykler parkeret i gårdene.

Bestyrelsen vil gerne arbejde på at få markerede mc pladser på nogle af hjørnerne mellem husmur og fortov, for ikke at optage de eksisterende parkeringspladser. Det er hjørner, hvor der ikke er vinduer ind til stuelejligheder, hvor vi tænker, det generer mindst muligt.

Valg af formand og bestyrelsen

På generalforsamlingen den 2. april skal vi have valgt formand, to bestyrelsesmedlemmer samt en suppleant.

Når man er bestyrelsesmedlem, får man et medansvar for, at driften af boligforeningen fungerer. Man får et medansvar for AST's økonomi samt for at bestyrelsen og andelshavere overholder vedtægterne, husordenen samt dansk lovgivning.

Bestyrelsesarbejde er personligt udviklende og man får kendskab til mange forskellige forhold. Man får mulighed for selv at præge løsningen af sine opgaver. Vi bruger i overvejende grad konsensus, når beslutninger skal træffes på bestyrelsesmøderne.

Vi holder i snit bestyrelsesmøde en gang om måneden af ca. 5 timers varighed. Dertil kommer et par timer om måneden til salgsforretninger for de to bestyrelsesmedlemmer som har de pågældende salg. Der er hverken møder eller salg i juli måned.

Der vil være opgaver imellem bestyrelsesmøderne, som vil afhænge meget af ens egen interesse for opgavens art og ens mulighed for tidsmæssigt at involvere sig. Nogle opgaver er faste (f.eks. at skrive mødereferat, besvare beboerhenvendelser og salg), mens andre vil være ad hoc-opgaver.

Det vigtigste for et bestyrelsesmedlem eller suppleant, er lysten til at gøre en indsats for AST og være forberedt på at skulle investere nogle timers arbejde hver måned.

Det vil være en fordel at være fortrolig med mail, Word og Excel, da vi benytter disse meget i dagligdagen, men ellers er der ikke krav til hverken uddannelse, alder eller andet. Man skal dog opfylde vedtægternes § 26, stk. 5, der lyder:

"Som bestyrelsesmedlemmer eller suppleanter kan vælges andelshavere, disses ægtefæller samt myndige husstandsmedlemmer. Som bestyrelsesmedlem eller suppleant kan kun vælges én person fra hver husstand og kun en person, der bebor andelsboligen."

Hvad skal jeg gøre, hvis jeg gerne vil i bestyrelsen? Du skal møde op på generalforsamlingen og give dig tilkende, når vi når til punktet: "valg af bestyrelsesmedlemmer".

Hvis du vil vide mere om bestyrelsesarbejdet holder vi åbent hus på ejendomskontoret den 20. marts kl. 17-18, hvor et par bestyrelsesmedlemmer svarer på spørgsmål om bestyrelsesarbejdet.

Forhøjelse af bestyrelseshonorar

Bestyrelseshonoraret udgør i dag 100.000 kr. og er sidst blevet forhøjet i 2010.

Honoraret foreslås forhøjet med 8.000 kr. til 108.000 kr.

Det står den siddende bestyrelse frit for at fordele honoraret blandt formand og medlemmer. Vi har valgt at fordele honoraret ligeligt, da alle i bestyrelsen har et medansvar for at få tingene til at fungere.

Forslag fra beboere

Der er i skrivende stund ikke kommet forslag fra foreningens andelshavere.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Marts 2019