



Til andelshaverne

13. september 2018

**Indkaldelse til ordinær generalforsamling
i
A/B Skoleholdergården af 1997**

På bestyrelsens vegne indkaldes hermed til ordinær generalforsamling

mandag den 8. oktober 2018, kl. 18:00

der afholdes på Biblioteket, Rentemestervej 76, 2400 København NV.

Dagsordenen for generalforsamlingen er følgende:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Fælleshusets beretning.
4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag. Se vedlagte.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter ifølge turnus. Bestyrelsesmedlemmerne Nicolaj Åbroe Møller, David Okulo og Emilie Munch Johnson er på valg. Suppleant Oliver Knights Møller og Jirina Olin Barfoed er på valg.
8. Valg af Fælleshusudvalg og Eventudvalg.
9. Eventuelt.

Ad pkt. 6: Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsesformanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Regnskab for 2017/2018, budget for 2018/2019 samt forslag stillet af bestyrelsen er vedlagt.

P.b.v.

Advokat Niels Hupfeld

Forslag

Bestyrelsen genfremsætter følgende forslag.

Til ændring af vedtægterne

Forslag 1 - forslag om bestyrelsens størrelse

Vedtægternes § 30, stk. 1, 1. sætning foreslås ændret til:

"Bestyrelsen består af 5 medlemmer"

Motivation

Det blev for et par år siden indføjet i vedtægterne, at bestyrelsen består af 5-7 medlemmer.

Bestyrelsen har i år (2016-2017) bestået af 5 medlemmer samt suppleanter, mens den sidste år (2015-2016) bestod af 7 medlemmer samt suppleanter. Bestyrelsen har herfra erfaret, at en bestyrelse bestående af 5 medlemmer samt op til to suppleanter, har den mest optimale og effektive størrelse. Endvidere forudsætter en række andre bestemmelser i vedtægterne, herunder § 30, stk. 3 samt § 33, umiddelbart en bestyrelse bestående af 5 medlemmer.

Bestyrelsen foreslår derfor, at vedtægterne ændres "tilbage", så bestyrelsen fremover igen konsekvent består af 5 medlemmer.

Andet

Såfremt dette forslag vedtages foreslås det samtidigt, at generalforsamlingen vælger en bestyrelse på 5 medlemmer, under punktet "valg af bestyrelse".

Stillet af

Bestyrelsen

Forslag 2 – konstituering indtil næste generalforsamling

Der foreslås indføjet et nyt styk 5 til vedtægternes § 30, der lyder således:

Stk. 5: "Hvis formand eller kasserer fratræder i valgperioden konstituerer bestyrelsen sig selv til næste ordinære generalforsamling"

Motivation

Det er i dag ikke beskrevet i vedtægterne hvad der skal ske, i tilfælde af formand eller kasserer fratræder i valgperioden.

Praksis i foreningen har været, at bestyrelsen har konstitueret sig selv indtil næste generalforsamling.

Denne praksis finder bestyrelsen er fornuftig, da den sikrer at foreningen altid har en beslutningsdygtig bestyrelse. Bestyrelsen foreslår derfor, at indskrive denne praksis i vedtægterne.

Stillet af

Bestyrelsen

Forslag 3 – næstformand tegner i formandens fravær

Efter den nuværende bestemmelse i § 33, foreslås tilføjet et nyt 2. punktum:

"Ved formandens midlertidige fravær tegnes foreningen af næstformanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i foreningen."

Motivation

Det er i dag ikke beskrevet i vedtægterne, hvordan foreningen tegnes i tilfælde af formandens midlertidige fravær, det kunne f.eks. være i tilfælde af udlandsrejser, sygdom eller andet. Bestyrelsen mener, at det vil være hensigtsmæssigt, at beskrive i vedtægterne at næstformanden i disse tilfælde kan tegne foreningen sammen med to øvrige bestyrelsesmedlemmer.

Stillet af

Bestyrelsen

Forslagene blev vedtaget med mere end 2/3 blandt de fremmødte på ordinær generalforsamling den 30/10 2017. Forslagene kan derfor vedtages med 2/3 flertal blandt de fremmødte uanset fremmødte på ny generalforsamling.

Forslag om oprettelse af fibernet

Baggrund for forslag

Bestyrelsen har i de seneste år modtaget adskillige henvendelser vedrørende muligheden for at få etableret fibernet i foreningen. Ligeledes viste beboerundersøgelsen i foråret, at det var en stor interesse for alternative internetløsninger. Bestyrelsen har grundet disse henvendelser undersøgt markedet.

Bestyrelsen har indhentet et tilbud fra Parknet, der vil kunne levere hurtigt internet (300/300mbs) til en månedlig abonnementspris på 68 kr., hvis man måtte ønske fibernet. Dette vil dog kræve, at foreningen etablerer den nødvendige infrastruktur.

Fibernet er en metode, hvormed man kan overføre store mængder data meget hurtigt gennem fiberoptiske kabler. Dette er en meget effektivt og fremtidssikret løsning, der sikrer hurtigt internet i lang tid fremover.

Parknet (internetudbyder) er en non-profit forening, der driver fibernet flere steder i Danmark, primært i større andelsbolig- og ejerforeninger. Parknet vil opsætte den tekniske-infrastruktur, der kræves for driften. Dette vil være fremføring af forsyningsfiber til ejendommen samt opsætning af switches og routere.

Makenet (installationsfirma) er et lokalt firma, der samarbejder med Parknet. Makenet vil fremføre fiberkablerne til, samt opsætte stik i lejlighederne.

Forslag

Bestyrelsen forslår, at foreningen indgår aftale med Parknet og Makenet om etablering af fibernet i foreningen med stik til fiber i alle lejligheder.

Økonomi

Etableringen af fibernet i foreningen har ifølge de indhentede tilbud en forventet pris på ca. 1.8 mio. kroner. Bestyrelsen foreslår, at der afsættes 2 mio. kroner til projektet for at tage hensyn til eventuelle uforudsete ekstraarbejder.

Projektet foreslås finansieret via foreningens opsparing og vil blive afskrevet over de kommende år i henhold til de forskellige komponenters levetid.

Videre proces

Vedtages forslaget, vil foreningen indgå aftale med Parknet og Makenet om etableringen af et fibernet samt sammen med disse afklare en nærmere tidsplan for projektet. Arbejdet i de enkelte lejligheder forventes at kunne klares på en arbejdsdag.

Forslaget er stillet af bestyrelsen

Forslag om obligatorisk VVS-tjek ved fraflytning af andele

Baggrund

I forbindelse med det nyligt afsluttede ventilprojekt blev der opdaget og udbedret en uventet mængde af ulovlige VVS-installationer i folks andelsboliger. Som resultat af dette har vi nu en ejendom, hvor alt VVS-arbejde omkring ventiler er i ny og lovlig stand. Formålet med ventilprojektet var at undgå vandskader på grund af dårlige installationer rundt omkring i ejendommen. For at sikre, at alt VVS forbliver forskriftsmæssigt, ønsker Bestyrelsen at indføre krav om obligatorisk VVS-tjek på linje med det obligatoriske EL-tjek, der allerede eksisterer ved overdragelse af andele.

Forslag

Bestyrelsen forslår, at der indføres et obligatorisk VVS-tjek til udførsel i forbindelse med andelsoverdragelser.

Teknisk

Vedtages forslaget af generalforsamlingen, vil et VVS-tjek blive en fast og obligatorisk procedure ved overdragelse af andele. Sælger vælger selv, hvilken autoriseret VVS-er der skal udføre VVS-tjekket. Det færdige tjek vil indgå i den samlede vurderingsrapport.

Omkostninger af VVS-tjek pålægges sælger.

Forslaget er stillet af bestyrelsen