

Til medlemmerne i A/B Østbanehus

København, den 10. marts 2014
Ejd.nr. 613

På bestyrelsens vegne har jeg hermed fornøjelsen at indkalde til ordinær generalforsamling, som afholdes:

tirsdag den 25. marts 2014 kl. 19.00
i Hans Egedes Kirke, Vardegade 14, 2100 København Ø

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Vedligeholdelse af ejendommen.
7. Forslag:
 - A: Bestyrelsen foreslår afholdelse af arbejdsweekend 2014. Den fulde ordlyd af forslaget fremgår af følgende side.
 - B: Forslag om ændring for beregning af varme, stillet af Britta Bürckel.
 - C: Forslag om udskiftning af samtlige fælleslåse til systemlåse, stillet af Birgitte Wuttke.
8. Valg af bestyrelse:
 - A: Valg af formand. Mikkel Holck har som næstformand fungeret som formand, efter den valgte formand fratrådte i valgperioden. Mikkel opstiller til formandsposten.
 - B: Valg af bestyrelsesmedlemmer. Uffe Justesen er på valg og genopstiller. Endvidere skal der vælges tre nye bestyrelsesmedlemmer til erstatning for medlemmer, som er fratrådt / fraflyttet i valgperioden.
 - C: Valg af 2 suppleanter. Begge suppleanter er fratrådt / fraflyttet i valgperioden.
9. Eventuelt

Med venlig hilsen

Torben Brodthagen
Administrator

A/B Østbanehus - Generalforsamling 25. marts 2014

Forslag:

A: Bestyrelsen foreslår arbejdsweekend 2014

Motivation:

Bestyrelsen vil gerne have mulighed for at afholde arbejdsdag i 2014. Koordinering af arbejdsdagen de sidste par år har krævet en rigtig stor arbejdsindsats fra enkelte bestyrelsesmedlemmer. Bestyrelsen i foreningen er desværre reduceret i en sådan grad, at vi i øjeblikket ikke har ressourcerne til en sådan koordineringsindsats frem mod en ny arbejdsdag. Når dette er sagt, vil vi ikke udelukke muligheden, såfremt der kommer nye kræfter i bestyrelsen til at tage del i arbejdet, og derfor stiller vi også forslaget så vi har muligheden for at arrangere arbejdsdag i 2014.

Forslag:

Bestyrelsen får bemyndigelse til at arrangere og indkalde til en arbejdsweekend/arbejdsdag, efter samme princip som de tidligere år. Opgaverne vil først endeligt fremgå af indkaldelsen til arbejdsweekenden.

Andelshavere som ikke deltager vil kunne opkræves 500 kr. i tillæg til boligafgiften i overensstemmelse med vedtægternes § 8.4.

B: Forslag om ændring for beregning af varme, stillet af Britta Bürckel.

Ændring for beregning af varme:

Jeg foreslår ændring af beregning af varme fra kubikmeter (SOM I DAG) til kvadratmeter (SOM ER DEN ALMINDELIGE BENYTTET) I BÅDE ANDELSBOLIGER SOM LELELEJLIGHEDER.

I dag betaler vi pr. kvm, denne aftale blev truffet i 1992 (da andelsboligen blev stiftet)

Jeg er informeret om at A/B Østbanehus som de eneste beregnes på denne måde, alle andre betaler efter antal kvm. Hvorfor har man valgt denne form for beregning?

Begrundelse:

Jeg sparer MEGET, har kun varme på i den ene stue og har brugt 5,5 streger hvilket svarer til kr. 662,73 i varme. Aligrvel betaler kr. 4.000,00 til faste andele som er beregnet til 229 kubikmeter og ikke efter antal kvm. Det er helt absurd, jeg sidder og halvfryser men kan ikke skrue længere ned.

Venlig hilsen

Britta Bürckel

Mide 14

Forkortelser : kvm = kvadratmeter

C: Forslag om udskiftning af samtlige fælleslåse til systemlåse, stillet af Birgitte Wuttke.

Det drejer sig om ialt 38 døre + porten.

14 hoveddøre, 14 køkkendøre, 1 køkkendør til vaskeri, 1 farligt affald, 1 beboerlokale, 1 beboerværksted inkl. fyr, 1 vicevært inkl. fyr, 5 kældernedgange (cykelkældre & kælder under Holstebrogade 8) og gitterporten. Samlet pris inkl 425 nøgler er kr 76.300 + moms.

I tilbuddet er inkluderet 2 nøgler pr. husstand, som skal kvitteres for og som ved fraflytning fra ejendommen skal afleveres. Desuden er der taget højde for nøgler til håndværkere etc.

Den enkelte husstand kan naturligvis bestille flere nøgler, men alle nøgler skal kvitteres for.

Ekstranøgler, der bestilles ekstra i opstartsfasen koster den enkelte husstand kr 112 + moms.

Bestilles efterfølgende, er prisen kr 146 + moms.

Systemlåse muliggør at hver nøgle er kodet til de døre, som er relevante for hver enkelte husstand, d.v.s. til ens egen gadedør, køkkentrappe, fælles vaskekælder, cykelkældre, relevante nedgang til kælderrum, rummet til farligt affald og naturligvis til porten.

Det er samme pris, hvis man ønsker individuelt kodede nøgler.

I forbindelse med udskiftning af låsene, er der desuden mulighed for at få udskiftet låsen til sin egen hoveddør, så nøglen også kan kodes til denne. Hvis man er interesseret i at få udskiftet låsen til sin egen hoveddør, skal man selv betale. Alt efter om man ønsker udskiftet lås både i køkken- og hoveddør og om det er en meget gammel lås eller om kun cylinderen i låsen skal udskiftes, kan prisen ligge mellem ca. kr 1700 + moms og ca. kr 3400 + moms. Hver husstand skal selv ringe til City Låseservice på Tlf 20739111 og aftale nærmere om dette.

Med generel udskiftning til systemlåse, vil vi dels få nøgler, der kun kan bestilles hos City Låseservice og ved kvittering for nøgler, sikre at kun foreningens nuværende beboere er i besiddelse af nøglen, samt få et låsesystem, der fungerer klart bedre end vores nuværende system d.v.s. meget bedre sikring mod indbrud og uvedkommendes færden i vores ejendom.

Jeg sætter hermed forslaget til afstemning på generalforsamlingen, hvor det skal vedtages ved simpelt flertal (Vedtægter paragraf 24.1) d.v.s. at et flertal af mindst 1/5 af samtlige mulige stemmer skal være repræsenteret, enten ved fremmøde eller ved fuldmagt. Der er en stemme pr husstand.

Hvis forslaget vedtages, foreslår jeg at udskiftningen først foretages, når tagarbejdet er færdigt og sommerferien er overstået, d.v.s. primo/medio september 2014.

Jeg vil desuden foreslå at koordineringen med bestilling/udlevering af nøgler sker via vicevært, Bent Flemming.

Koordinering med udskiftning af egen lås, sker direkte med City Låseservice.

Nedenfor er tilbuddet fra City Låseservice. Her fremgår prisen for evt. udskiftning af lås i egen hoveddør ikke. Tilbuddet er modtaget torsdag d 6/2-2014.

Med venlig hilsen

Forslagsstiller

Birgitte Rigmor Wuttke

Middelfartgade 16, 3 tv