

BACH * KOEFOED * MEYER
ADVOKATER
Nørre Voldgade 88, 4., 1358 København K

Advokat Jesper Bach
Dir.: 61 63 24 55 / 53 65 14 33

Advokatfirmaet Jesper Bach ApS (L)
CVR nr. 16 99 83 89

i kontorfællesskab med:
Advokatfirmaet Georg Meyer H)
Advokat Eigil Koefoed Eftf. (H)
Advokaterne Arup & Hvidt (H)

Til Medlemmerne af
Ejerforeningen matr.nr. 11 h
Vridsløselille by, Herstedvester

Dato: 2. marts 2020
J.nr.: 30-405.2020

Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen matr.nr. 11 h Vridsløselille by, Herstedvester

I henhold til vedtægterne §§ 3 og 4 indkaldes herved til ordinær generalforsamling, der afholdes:

onsdag, den 18. marts 2020 kl. 19.00

på Herstedlund Skole, Kantinen, Nyvej 5, 2620 Albertslund

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det seneste år – vedlægges.
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse – vedlægges.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse – vedlægges.
6. Indkomne forslag, jfr. § 4:

a) Arbejdsdage i 2020:

Bestyrelsen indkalder til 3 arbejdsdage henholdsvis weekenden 25. – 26. april 2020 og lørdag den 12. september 2020.

Hvert medlem (en voksen pr. husstand) er forpligtet til at deltage mindst en af dagene.

Bestyrelsen omdeler tilmeldingsblanket, hvor man skal oplyse, hvilken dag man ønsker at deltage i fællesarbejdet.

Såfremt man **ikke** ønsker at deltage, betales et gebyr på kr. 600,00 for 2020 til ejerforeningen. Samme gebyr opkræves også, såfremt man, **trods tilsagn herom**, ikke deltager i mindst en af arbejdsdagene.

Gebyret opkræves af administrator.

b) Malerkonto:

Malerkontoen udgjorde pr. 31.12.2019 kr. 988.142,74 i henhold til årsrapporten.

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingens beslutning, at hver lejligheds andel af den årlige udgift fra 1.7.2020 opkræves særskilt sammen med fællesudgifterne. Det beløb som er indbetalt i perioden 1.1 – 30.6.20 tillægges malerkontoen.

Fra 3. kvartal 2020 vil det årlige beløb på kr. 274.882,00 blive fordelt mellem ejerlejlighederne i henhold til fordelingstal. Det vil for den enkelte ejerlejlighed betyde, at lejligheder med:

Fordelingstal:		Årligt	Pr. kvartal
73/5822	kr.	3.446,65	861,66
71/5822	-	3.352,22	838,05
67/5822	-	3.163,36	790,84
64/5822	-	3.021,72	755,43

Bestyrelsen ønsker denne ændring for at gøre det mere overskueligt for medlemmerne at se, hvad indbetalingerne bruges til.

Der vil i 2020 blive udført malerarbejde på ejendommen, og arbejdet vil blive udført af et malerfirma. Arbejdet vil være, maling af udvendige trapper, skuer samt gelender på 1. sals lejlighederne.

c) Vinduesudskiftning m.v.:

Bestyrelsen indstiller til generalforsamlingen, at der i år 2020 opspares til vinduesudskiftning m.v. Bestyrelsen indstiller at beløbet for 2020 udgør kr. 250.000 og opkræves særskilt sammen med fællesudgifterne på samme måde som ved malerkontoen.

Bestyrelsen indstiller at der allerede fra 2020 må bruges af beløbet.

Baggrunden for bestyrelsen ønske er, at ejendommens facader skal vedligeholdes for at ejendommen fremadrettet kan fremstå vel vedligeholdt, og at det samlede beløb for hele bebyggelsen anslås til at udgøre kr. 4 – 5.000.000.

Bestyrelsen vil i 2020 og fremadrettet arbejde ud fra princippet om, at altandøre udskiftet med døre af tilsvarende karakter som blev udført i 2018 og 2019.

Vinduerne vil fremadrettet blive udskiftet med vedligeholdelsesfrie vinduer, for på den måde også at nedbringe den fremadrettet udgift til malerarbejde.

Beløbet på kr. 250.000,- vil blive opkrævet over 3. og 4. kvartal 2020 for hele året.

Det årlige beløb vil for de enkelte lejligheder betyde følgende:

Fordelingstal:		Årligt	Pr. kvartal
73/5822	kr.	3.134,66	783,66
71/5822	-	3.048,78	762,16
67/5822	-	2.877,02	719,25
64/5822	-	2.748,20	687,06

d) YouSee:

Der er forslag fra Birgitte i nr. 25 som følger:

Jeg foreslår en opsigelse af YouSee grundpakke da man, for at være mere fritstillet af tv kanaler, ikke skal være bundet til betale for de samme kanaler som man får i andre tv pakker.

Bestyrelsen har drøftet dette forslag også set i lyset af den nye lovgivning på området.

For at kunne give medlemmerne valgfrihed til valg af tv udbyder, skal det være det enkelte medlem som selv opsiges grundpakken m.v. Ejerforeningen er kollektivt bundet af aftalen. Dette kan løses ved, at udgiften til YouSee opkræves særskilt hos det enkelte medlem og derved udgår som en del af fællesudgifterne.

Den årlige udgift til YouSee – for 2020 kr. 177.616,- vil herefter skulle opkræves hos det enkelte medlem. Der er 90 medlemmer af Ejerforeningen hvilket vil betyde, at hver medlem årligt vil skulle opkræves kr. 1.973,51 eller pr. kvartal kr. 493,38 . Udgiften vil her blive fordelt efter antal og ikke længere efter fordelingstal.

Når der kommer reguleringer fra YouSee vil denne regulering blive opkrævet hos det enkelte medlem.

Herefter vil det enkelte medlem selv kunne foretage en afmelding overfor YouSee, og når administrator har fået dette bekræftet fra YouSee ophører med opkrævning hos det enkelte medlem.

Hvis generalforsamlingen følger forslagsstillers forslag, ønsker bestyrelsen at det sker med tilføjelse af bestyrelsens bemærkning.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent – vedlægges.
8. Valg af formand for bestyrelsen - **Ketty Hansen** – ej på valg
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen - **Rie Hansen** – på valg
Tom Skinnerlykke – ej på valg
Linda Thomassen – på valg
Klaus Markussen – ej på valg
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.

12. Valg af suppleant for revisor.

13 Eventuelt.

Årsrapport for 2019, budgetforslag for 2020 samt bestyrelsens skriftlige årsberetning vedlægges

Med venlig hilsen

Jesper Bach
Administrator
jb@advokatbach.dk