

01-06-2010

*Til andelshaverne  
i AB Garvergaarden*

### **Indkaldelse – ordinær generalforsamling for AB Garvergaarden**

Bestyrelsen for andelsboligforeningen Garvergaarden indkalder herved til ordinær generalforsamling, der afholdes **onsdag den 16. juni 2010 kl. 19.00 i ejendommens fælleslokaler** med følgende **dagsorden**:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2009/2010 med tilhørende værdiansættelse.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.
5. Forslag.

a: Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte reparations- og vedligeholdelsesarbejder på følgende områder:

- Reparation af revner i husets facade mod gaden (især områderne omkring hoveddørene er ret hårdt medtagne).
- Maling af de tre hoveddøre mod gaden.
- Reparation af de tre gade-opganges terrazzogulve i stueplanet (det foreslås at udskifte terrazzoen med gulve i granitfliser).
- Reparation af revner i husets facade mod gården, herunder en forudgående afrensning af facaden. Gavlen mod Worsaaesvej 4 vil ligeledes blive gennemgået for revner, som også vil blive repareret.
- Maling af de døre, vinduer m.v. mod gården, som foreningen skal vedligeholde, dvs. alle udvendige døre, alle vinduer i trappetårne/ind til opgange samt de tre kvistkonstruktioner mod gården (dog uden kvistenes vinduer).

NB: Det er planen at opsætte et stillads mod gården, som både maler og murer kan anvende. Andelshaverne kan ligeledes benytte stilladset til maling af egne vinduer mod gården (foreningen betaler malingen). Alternativt kan andelshaverne lade malerfirmaet male den pågældende lejligheds vinduer efter fast tilbud.

Rammebudget for arbejderne vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

b: Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at igangsætte renovering og nyanlæggelse af foreningens gårdhave.

Rammebudget for arbejdet vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

Bestyrelsen forudsætter, at udgifterne til de nævnte arbejder under punkt a og b ikke overstiger kr. 500.000 og betales af foreningens likvide beholdninger, der pt. udgør ca. kr. 710.000. Gennemførelsen af arbejderne vil således ikke påvirke boligafgiften.

c: Bestyrelsen foreslår, at der indføres et nyt § 3 stk. 2 i foreningens vedtægter:

*”Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort pantkøber. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremlægge boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 23.”*

De nuværende vedtægters § 3 stk. 2, 3, og 4 ændres til stk. 3, 4 og 5.

- Baggrunden for forslaget er, at flere og flere banker og realkreditinstitutter tøver med at yde lån til køb af andelsboliger, fordi de mener, at sikkerheden for lånet ikke er god nok. Denne situation kan forringe muligheden for, at Garvergaardens andelshavere kan sælge deres andel, fordi mulige købere ikke kan låne penge til at finansiere købet. Tilføjelsen skal altså ses som et forsøg på at gøre det lettere at købe – og dermed sælge – en andel.

d: Bestyrelsen foreslår, at fordelingen af vedligeholdelsesansvar mellem andelshavere og foreningen præciseres skriftligt.

Bilag med forslag til ordlyd af fordelingen vil blive omdelt til samtlige andelshavere senest mandag den 7. juni 2010.

6. Valg af bestyrelse samt intern revisor.

- På valg er:

- Bestyrelsesmedlem Lars Grønkjær (modtager genvalg for ét år).
- Bestyrelsesmedlem Bastian Willemoe

7. Valg af administrator.

8. Valg af revisor.

9. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

På bestyrelsens vegne,

Niels Peter Lorentsen