

Forslag til generalforsamlingen

Følgende forslag er indkommet rettidigt til formanden..

Du kan også se forslagene på vores hjemmeside **vedvalbystation.dk**

Forslag 1:

Bestyrelsen befuldmægtiges til at på andelsboligforeningens vegne at behæfte ejendommen matr. nr. 111, Valby, København, beliggende Toftegårds Allé 29-31 og Gammel Jernbanevej 43-47, 2500 Valby, med prioriteter samt at indfri de eksisterende prioriteter. Bemyndigelsen omfatter mandat til at bestyrelsen kan omlægge foreningens realkreditlån anslået 19.100.000kr., herunder optage nyt eller nye realkreditlån i Nordea Kredit for samlet anslået 33.500.000kr. med anslået låneprovenue 13.000.000,-, som fastforrentede afdragsfrie lån med løbetid på op til 30 år og aftale om afdragsfrihed periode på op til 10 år.

Baggrund for forslag:

Som følge af det aktuelt lave renteniveau, og da foreningens renteswap udløber pr. d. 30.6.2018 ønsker bestyrelsen at omlægge de eksisterende lån til nye 30-årige fastforrentede lån med en 10-årig afdragsfrihed. I forbindelse hermed ønsker bestyrelsen tillige at sikre finansieringsgrundlaget for den kommende tagudskiftning.

Derfor ønskes der optaget en samlet belåning hos Nordea Kredit, som vil medføre et låneprovenue til foreningen på anslået 13 mio. kr.

I forbindelse med denne belåning vil foreningen (indtil afdrag skal påbegyndes) – ud over låneprovenuet - opnå en reduktion i de årlige budgetudgifter til finansiering på anslået næsten kr. 200.000,- i forhold til tidligere års budgetudgifter.

Forslag 2:

Ændringsforslag for Vedtægternes § 10A:

10A.1. Den til enhver tid værende bestyrelse kan på foreningens vegne iværksætte, at der kan indrettes bolig i loftsetagen oven over en andelshavers lejlighed i sammenhæng med andelshaverens egen lejlighed ifald en andelshaver måtte ønske dette, og foreningen i øvrigt kan opnå de nødvendige myndighedstilladelser hertil.

10A.2. Der må ikke indrettes køkken eller bad på loftsetagen.

10A.3. Bestyrelsen kan ikke iværksætte indretning af boliger som arealmæssigt overskrider de ydre rammer af lejligheden nedenunder, dog må den andel af loftsarealet som modsvarer lejlighedens andel af trappearealet nedenunder loftsetagen godt inddrages.

10A.4. Udgifterne til at indrette bolig i loftsetagen afholdes af foreningen. Evt. nødvendige efterreparationer i andelsboligen under loftsetagen foretages af andelshaveren på andelshaverens egen regning. Det er muligt, for bestyrelsen at aftale med den individuelle andelshaver, at der for den individuelle andelshavers regning, tilføjes ekstra forbedringer, der i givet fald beregnes som en ekstra udgift der endeligt betales af andelshaveren og tillægges andelshaverens bolig som en forbedring.

10A.5. Fra den 1. i måneden efter at foreningen har afleveret det på loftsetagen indrettede areal indbetaler andelshaveren et beløb svarende til den til enhver tid gældende andelskrone for de opnåede m² på tidspunktet, hvor foreningens bestyrelse endeligt har indgået aftale med andelshaveren om iværksættelse af indretningen, jf. i øvrigt Vedtægternes § 4. Fra det samme tidspunkt betaler andelshaveren boligafgift af det forøgede areal, jf. i øvrigt Vedtægternes § 8.

10A.6. Andelshaverens forpligtelse til at erlægge andelskrone og boligafgift, jf. § 10A.5. er pligtig pengeydelse for andelshaveren.

Baggrund for forslag:

Der var der på seneste års generalforsamling andelshavere, som ønskede at der blev formuleret et alternativt forslag til Vedtægternes § 10A.

Den historiske baggrund for de nuværende Vedtægters § 10A var to daværende andelshaveres ønske om at få lov til at indrette beboelse over egne andelsboliger helt for egen regning. På daværende tidspunkt var andelskronen lavere end tilfældet er i dag, og langt hovedparten af de daværende andelshavere var oprindelige andelshavere.

Der har siden været en stor udskiftning blandt andelshaveren, og gennem efterhånden en lang periode er alle andele blevet solgt til (i hvert fald næsten) maksimalprisen.

Hvis forslaget vedtages vil det medføre, at den enkelte andelshaver billigere vil kunne få indrettet beboelse over egen andel end aktuelt tilfældet.

Vedtægternes punkt 13.2 punkt D udgår

”Andre andelshavere, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum er dog betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers bolig frigøres, således at den således ledigblevne bolig overdrages efter pkt. C eller D.

En andelshaver der helt eller delvis fremlejer sin bolig kommer dog efter de senere indtegnede andelshavere til en større bolig.

Tillæg til husorden: Husdyr

Hunde må ikke være i baggården. Hvis en hund skal passere gennem gården skal den altid være i snor.

Tillæg til husorden: Vinduer, døre samt altaner

5. Der er ikke tilladt at male vinduer og udvendige døre uden bestyrelsens tilladelse. Dog står andelshaveren for maling og brandsikring af evt. blændede døre ved sammenlægning af lejligheder.

Ændring af husorden: Fælles områder (ydre og indre)

Overstreget tekst fjernes:

3. Der må ikke placeres ting på trappeopgangene der kan være til gene for andre af ejendommens beboere.

Ændring af husorden: Affald og Storskrald

Begge afsnit erstattes af dette:

Affald og storskrald

Beboerne skal følge de gældende regler for affald og storskrald som kan læses på foreningens hjemmeside og på opslag i skralderummet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

Andelsboligforeningen
Ved Valby Station

Bestyrelse

Håkan Andersson

Maibritt Højer

Katrine Ida Jensen

Natasja Stojanovic

Jakob Thomsen

Suppleanter:

Mie Adasaki

Iversen

Thorbjørn Kjærbo

Vicevært

Anders Hansen

tlf. 27 11 51 04

Administration

Janus Fürst

tlf. 32 63 04 80

www.vedvalbystation.dk