

A/B Blåmejsegården

HUSK DEN ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

MANDAG DEN 27. JANUAR 2014 KL. 19:00 - ANSGAR KIRKE, MÅGEVEJ 33, 2400 NV.

- a) Jf. dagsordnens pkt. 1 foreslår bestyrelsen, at Lene Krogh Foldager og Søren Ralph Hansen fra DEAS Ejendomsadministration varetager opgaven som dirigent og referent.
- b) Jf. dagsordnens pkt. 3 indstiller bestyrelsen årsregnskabet til godkendelse med en andelskroneværdi på **53,56** svarende til kr. 10.712 pr. m² ifølge årsrapporten (side 20).
- c) Jf. dagsordnens pkt. 4 indstiller bestyrelsen det fremlagte forslag til drifts- og likviditetsbudget for perioden d. 1/10 2013 – 30/9 2014 til godkendelse. Bestyrelsen foreslår en regulering af boligafgiften fra d.1/4 2014 til kr. **649,78** pr. m² årligt svarende til en stigning ca. 0,77 % jf. prisudviklingen ifølge udviklingen i Nettoprisindekset (okt. 2012 - okt. 2013).

FORSLAG FRA BESTYRELSEN

Jf. indkaldelsen og dagsordnens pkt. 5 foreslår bestyrelsen følgende;

- 1) I forbindelse med fornyelsen af taget, isolering og renovering ved loftsetagen, foreslås at andelshavere i lejligheder på 2. sal gives mulighed for at lejlighedernes areal udvides i loftsetagen. Bestyrelsen bemyndiges til at indgå de konkrete aftaler om sådanne udvidelser efter aftale med den enkelte andelshaver. Ved udvidelserne øges andelens/lejlighedens areal og det forudsættes at udvidelserne fuldt kan finansieres ved at de omhandlede andelshavere betaler et ekstra andelsindskud vedrørende udvidelsen af arealet af andelen og således at foreningen samtidig løbende opnår en øget indtægt via boligafgiftsbetalingen for det øgede areal ved de udvidede andelslejligheder.
- 2) I forbindelse med fornyelsen af taget, isolering og renovering ved loftsetagen, foreslås at enhver brug af arealerne i loftsetagen til tørring af tøj forbydes og at bestyrelsen afhængigt af vurderingen af behovet bemyndiges til at indrette et tørrerum med et egnet affugtningsanlæg som supplement til tørrefaciliteterne i fællesvaskeriet.
- 3) Det er konstateret at de installationer der tidligere er etableret i forbindelse med det tidligere "Kvartersløftprojekt" angående ventilationen ikke fungerer tilfredsstillende af hensyn til opfyldelse af de gældende regler og af hensyn til indeklimaet i lejlighederne. Aktuelt vurderes det at de eksisterende ventilationsinstallationer ikke kan bringes til at fungere i overensstemmelse med lovgivnings krav eller tilstrækkeligt effektivt af hensyn til ventilationen i lejlighederne. Det foreslås derfor at bestyrelsen bemyndiges til at iværksætte etablering af et brugbart og lovligt ventilationsanlæg i ejendommen forudsat at finansieringen af de samlede anlægsomkostninger samlet kan rummes inden for de samlede budgetter for renoveringen af taget, byfornyelsesprojektet og den almindelige vedligeholdelse sådan at omkostningerne herved kan holdes inden for den tidligere vedtagne finansieringsramme med en boligafgiftsstigning på maksimalt 4,9 % jf. den tidligere vedtagelse.
- 4) I forbindelse med etablering af et brugbart ventilationssystem er der i dag krav om varmegenvinding ifølge lovgivningen. Da det af hensyn til muligheden for at etablere føringsveje for de krævede aftrækskanaler og fremføring af den varme returluft eventuelt vil være nødvendigt at inddrage de eksisterende skorstenskanaler til brug for føringsveje foreslås, at der vedtages generelt forbud mod at etablere brændeovne og lign. i lejlighederne sådan at de oprindelige skorstenskanaler kan nedlægges og benyttes til sådant formål.

ALLE MEDLEMMER OPFORDRES TIL AT DELTAGE ELLER AT AFGIVE FULDMAGT VED EVT. FORHINDRING.