

Advokatfirmaet Ternstrøm

Møderet for højesteret

Hovedgaden 423 • • 2640 Hedehusene • Tlf 46 56 00 65 • Fax 46 59 00 66 • E-mail advokaterne@ternstrom.dk

Uno Ternstrøm advokat (H)

Mette Ternstrøm advokat (L)

Steen Ternstrøm advokat (L)

J. nr. 1002416

AB Karlslunde Kysthave I

Omdelt den 13. oktober 2019

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Andelshaverne i Andelsboligforeningen Karlslunde Kysthave I indkaldes herved til ordinær generalforsamling, der afholdes i Langagergård Plejecenter, Cafeen, Karlslunde Parkvej 27-35, 2690 Karlslunde

mandag, den 28. oktober 2019, kl. 19.00

med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent/referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab 2018/2019, af forslag til værdiansættelse og af eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget 2019/2020 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
 - A. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 12 stk. 2 A således:
Nuværende bestemmelse:
Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker *i forbindelse med bytning af bolig, eller* til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Foreslås ændret til:

Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker til børn, børnebørn, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Opmærksomheden henledes på, at beslutning om vedtægtsændring efter vedtægternes § 23 stk. 2 kun kan vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer er repræsenteret og med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer. Er ikke mindst 2/3 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer for forslaget, kan der indkaldes til en ny generalforsamling og på denne kan forslaget da endeligt vedtages med et flertal på mindst 2/3 af ja og nej stemmer.

6. Valg til bestyrelse:

a. Valg af formand:

På valg er Richard Perthen. Richard ønsker ikke at modtage genvalg.

b. Valg af to bestyrelsesmedlemmer:

På valg er Anita Svarre Nielsen og Villy Mikkelsen. Hverken Anita eller Villy ønsker at modtage genvalg.

Det er oplyst, at tidligere bestyrelsesformand Kurt Andersen har givet tilsagn om at stille op som formand, og at Annette Aagaard og Lone Schønnemann er villige til at modtage valg til bestyrelse.

c. Valg af 2 suppleanter:

(Suppleanter vælges for ét år)

7. Valg af administrator.

8. Valg af revisor.

9. Eventuelt.

Vedlagt:

Bestyrelsens beretning for 2018/2019.

Årsrapport 2018/2019 med budget 2019/2020 og andelsværdiberegninger.

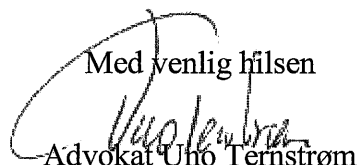
Referat af grundejerforeningens generalforsamling med formandsberetning og årsrapport 2018/2019 samt oversigt over den på generalforsamlingen 2018 vedtagne arbejdsfordeling.

Opmærksomheden henledes på, at forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, ifølge foreningens vedtægter § 22,2 skal være formanden i hænde senest otte dage før generalforsamlingen.

Vedtægt § 22,5: Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme iht. fuldmagt.

Fuldmagt er vedlagt.

Med venlig hilsen



Advokat Uno Ternstrøm

BESTYRELSENS ÅRSBERETNING

Ordinær generalforsamling på Langagergaard

Mandag d.28. oktober 2019 Kl.19.00

På bestyrelsens vegne vil jeg byde alle velkommen.

Jeg skal hermed aflægge beretning for perioden 1. september 2018 til 31. august 2019.

Bestyrelsen og arbejdsfordelingen er uændret fra sidste periode og med formand, Richard Perthen
næstformand Kirsten Petersen
sekretær, Anita Nielsen
bestyrelsesmedlemmer, Søren Egelund og Villy Mikkelsen
suppleant, Lone Schønnemann.

Der er afholdt 9 bestyrelsesmøder samt 1 ekstraordinært møde.

Der er stor interesse for køb af bolig i Karlslunde Kysthave AB. På nuværende tidspunkt er der lidt over 50 på venteliste.

Udvendig maling af de 3 blokke er tilendebragt. Der var problemer med stien ud for nr. 12, der var ødelagt efter malerfirmaets kørsel med kran. Stien er nu ved at blive reableret.

Der har været forskellige problemer med gasfyret i nr. 8. For øjeblikket fungerer systemet i alle 3 blokke.

I løbet af sommeren har vi malet/oilieret alle skurene, så de nu er klar til den danske vinter.

Som vanligt vil vi rette en stor tak til alle de beboere, der har brugt tid på at hjælpe med forskellige opgaver. Særlig stor tak til Bjarno for alle de arbejdstimer han lægger i foreningen.

Der blev afholdt sommerfest d. 6. Juli, arrangeret af Jesper og Anja, nr. 8, 1. MF. Til de der ikke kunne deltage, må vi sige at I gik glip af en fantastisk aften med god mad og drikke og en masse glade mennesker. Tak for en god fest.

Bygningerne blev i august måned vurderet til kr. 105.000.000, hvilket er en lille stigning i forhold til sidste år, hvor de var vurderet til kr. 103.400.000.

Der er lige blevet afsluttet oliering af vinduer og altandøre. Dette arbejde er udført af Dan Wagner.

Økonomi og budget

Bestyrelsen bestræber sig på at styre driftsudgifterne stramt og arbejder efter det fastlagte og godkendte budget.

Slutafregning på maling af bygninger er bogført med 360 t.kr, vi har i resultat disponering anvendt 250 t.kr. til maling af bygninger fra vedligeholdelse kontoen.

Der har været lidt besparelse på lb. vedligeholdelse iht. til budgettet ca. 20 t.kr ligeledes besparelse på elevatorudgifter iht. budgettet ca. 30 t. kr

Efter resultat disponering er årets overskud 338 t.kr.

Budgettet for det kommende år 2019/2020 er reguleret med forventede prisstigninger og med fortsat hensættelse til større vedligeholdelse på 100 t.kr. og hensættelse på 150 t.kr. til oliering.

Der er i budgettet for 2019/2020 en udgift til oliering med 245 t.kr.

Det forventede overskud efter resultat disponering 264 t.kr-

Grundejerforening

Bestyrelsens samarbejde med grundejerforeningen er godt.

Der er i år afholdt 5 bestyrelsesmøder samt en ordinær generalforsamling den 11. september 2019, hvor budget for det kommende regnskabsår blev vedtaget med uændret kontingent.

I det forløbne år er der sat gang i renovering og forbedring af bænke og affaldsspand ved legepladsen, fjernelse af de sidste pullerter samt fjernelse og nedklipning af buskads op mod Karlslunde Station for at forbedre lysforholdene på stien.

Grundejerforeningen har stadig en sund økonomi og følger det fastlagte budget, udeområderne vedligeholdes i henhold til vedligeholdelsesplan og aftale med SSE Ejendomsservice.

AB har dog ved flere henvendelser og møder rettet henvendelse om at klitroser mm beskæres markant ned.

Der henvises i øvrigt til referat af grundejerforeningens generalforsamling og årsrapport 2018/2019, der er vedlagt sammen med indkaldelsen her.

Bestyrelsen overlader hermed beretningen til generalforsamlingen.

4. oktober 2019

Bestyrelsen

Vedtagne opgaver samt arbejdsfordeling.

2017 / 2018

Opgaver:

- Fjernelse af ukrudt i carporte:

Willy M.

- Fejning af løse sten foran carporte:

Allan & Jørgen

- Ukrudts bekæmpelse på flisegange - under altaner og i carporte:

Villy M.

(Giftsprøjte er hos Willy, der dog ikke bruger den.)

- Fejning af: Fliser ved opgange samt asfalt område mellem huse hvis der er behov:

ved nr. 8 = Jesper ved nr. 10 = Bjarno ved nr. 12 = Villy M.

- Skurene skal fejes:

Allan & Jørgen

- Tømning af askebæger (cement ring med sand) ved indgange nr. 8 + 10 + 12:

Anne S.H.

- Udskiftning af el-pærer:

Nr. 10 = Bjarno nr. 8 = Bjarno nr. 12 = Bjarno.

- Tilsyn med fyr:

Bjarno

NB: Såfremt der mangles hjælp til ovenstående opgaver (ved sygdom og lignende) er man velkommen til

at kontakte Karsten Frederiksen, nr. 12, 1.th. Telefon: 2044 9244