

ANDELSBOLIGFORENINGEN BØGESKOVEN

Jyderup d. 17. Juni 2003

Til: Medlemmerne af Andelsboligforeningen Bøgeskoven.

Emne: Indkaldelse til EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

- Bilag:**
- Bilag fra kassereren vedr. oprettelse af kassekredit.
 - Kopi af skrivelse til bygherren (NCO Byg) fra bestyrelsen vedr. krav om kompensation, bod eller erstatning, for det forsinkede byggeri og anlæg..
Underbilag: Status på manglende udført arbejde i forbindelse med hovedentreprisekontrakten. (Anmodning fra bygherren NCO Byg Aars).
 - 3 forskellige skriftlige tilbud fra leverandører af hegn.
 - Tornved Kommunes "sorteringsnøgle" til CENTRAL Kompostering. (Ønske fra flere beboere der ikke tidligere har haft separat affalds-sortering).

Bestyrelsen indkalder hermed til Ekstraordinær Generalforsamling jf. Vedtægterne for Andelsboligforeningen Bøgeskoven § 25 og § 26.

Den Ekstraordinære Generalforsamling afholdes :

Torsdag d. 26. juni kl. 1400 i Sct. Georgs Gildet's hus, Fuglsangsvej 14, 4450 Jyderup, (Samme sted som beboermødet blev afholdt).

med følgende dagsorden:

- 1) **Velkomst af formanden.**
- 2) **Valg af dirigent.**
- 3) **Valg af 2 stemmetællere.**
- 4) **Orientering fra bestyrelsen.**
- 5) **Forslag:**
 - a) Forslag om etablering af en kassekredit til Andelsboligforeningen indtil kr. 150.000 (Kassereren- Se bilag).
 - b) Forslag om indkøb og opsætning af ens hegnstyper. Bestyrelsen foreslår, at andelsforeningen forestår indkøb og opsætning af den førstesektion på havesiden samt den 1 sektion ved de 5 første beboelser mod Dyremosevej på indgangssiden. Yderligere hegnssektioner må aftales de enkelte naboer imellem, og er for de enkeltes egen regning. Dog skal reglen om ens hegnstype overholdes.

Bestyrelsen har på opfordring af flere beboere, indhentet tilbud fra:

- Jyderup Tømmerhandel (se vedlagte) Bemærk! Kun én højde og én bredde.
- Bauhaus (Holbæk) – samme betingelser som Jyderup Tømmerhandel men forlanger større partier.
- Silvan Slagelse. Har kun restpartier og kan ikke sikre yderligere leverancer m.h.t. samme hegnstype og kvalitet.

- Illermann Tømrer-/Snedkerforretning i Bjergsted.

Firmaet har lovet at fremsende tilbud på hegnssektioner i højderne 180/165 165/150 samt 100/85 (evt. lidt andre lavere mål). Derudover har vi bedt om tilbud breddesektioner i henholdsvis 180 cm og 150 cm. Hver sektion vil bestå af: Selve hegnssektionen + 1 stolpe + et sæt beslag.

Vi har bedt om pris på såvel opsat sektion og pris til "Gør det selv" folk.

- Tilbud fra "Råd og Dåd" med levering fra firmaet "PLUS HEGN".

c) Udvendig vedligeholdelse:

Bestyrelsen foreslår at al udvendig vedligeholdelse foreståes af andelsbolig-Foreningen - MINUS vinduer og døre.

d) Den enkelte beboers haveareal:

Bestyrelsen foreslår, at havearealet til den enkelte beboelse, omfatter arealet fra beboelsens haveside ud til 1 meter fra skråningen mellem blokkene. Dog gælder afstanden mellem blok 3 og 4 (hvor der ikke er skråning) 1 meter fra flisebelægningen.

- e) Forslag om etablering af en sikret nøgleboks.

6) Evt. Valg af revisor:

På den stiftende generalforsamling havde man fra advokatfirmaet for NCO Byg, tilsyneladende overset det lovpligtige punkt: "Valg af revisor".

Bestyrelsen foreslår, (såfremt generalforsamlingen accepterer et sådan valg) – JKM Revision i Jyderup. JKM Revision har stor erfaring med regnskab, revision og administration af andelsboligforeninger. Firmaet har indtil nu vederlagsfrit, hjulpet bestyrelsen med råd og vejledning i forbindelse med Bøgeskovens opstart.

7) Eventuelt.

Herunder udlevering af andelsbeviser til de 11 sidst indflyttede.

-- ooOoo --

Forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal skriftlig være formanden i hænde senest 4 hverdage før generalforsamlingen.

p.b.v.

Erik Ravnsted-Larsen
Erik Ravnsted-Larsen
(formand)

ANDELSBOLIGFORENINGEN BØGESKOVEN.

Ekstraordinær generalforsamling.

D. 26/6 03. Kl 14.00 i Sct. Georgsgildets hus Fuglsangsvej 14. 4450 Jyderup.

Dagsorden:

1. Velkomst af formand.
2. Valg af dirigent.
3. Valg af 2 stemmetællere.
4. Orientering af bestyrelsen.
5. Forslag.

Ad 1. Formanden bød velkommen, og takkede for det store fremmøde, og udtalte at han ønskede at blive, trods rygter om, at han ville aftræde.

Ad 2. Som dirigent foreslog bestyrelsen Eigil Hansen, som blev valgt. 21 til stede og en fuldmagt (22 ud af 22).

Dirigenten takkede for valget, og bad om en saglig diskussion.

Generalforsamlingen var lovlig indkaldt.

Dagsordenen skal laves om.

Flemming Skovby's forslag bortfalder, da det ikke er lovligt, og eventuelt skal slettes.

Ad 3. John Kindsby og Poul Pedersen blev valgt som stemmetællere.

Ad 4. Formanden erkendte at vi har været for dårlige til at orientere medlemmerne.

a) Ang. Svanekekkenet. Bestyrelsen fik gennemført at alle fik 10% i rabat, og at alt ekstra opsætning blev uden beregning.

b) Antenne og Telefon. Tilbud stort 198.000 plus gravning og tilslutning.

Mogens Andersen fra Antenneforeningen har været til stor hjælp.

Da Birgit Olesen betaler, har hun sparet hver beboer for 8-9000 kr.

Det ligger fast, at der hører 2 telefonstik samt 2 tv -stik til hver bolig, yderligere stik derudover skal betales.

c) N.V.E. Blok 1 og 2 har ikke betalt for februar måned.

Bestyrelsen har alle indgangstal på el- gas og vand.

d) Renovationsstativer.

Det er vedtaget at vi ikke skal betale, ved vort byggemøde svarede Christian Laugsten, at det hører med til byggeriet.

e) Vedr. oversvømmelse.

Formanden udtalte at der skal være afløb, forhandlinger i gang med Carsten Beyer om evt brønde.

f) Bod eller erstatning.

Der henvises til kopi af brev til Birgit Olesen.

5a) Kassekredit. Stor 150.00 kr.

Kasserer fortalte om vor økonomi, som er sund, p.t. ^{forventes} et lille overskud.

Budget: Husleje 5600 kr plus vand og vandafledning.

Fælles måler til vandværk plus individuelle målere. 1.sept. d.å. skal målerne aflæses.

Femming Skovby Nr.4c : Ønsker ingen kassekredit, og begærede skriftlig afstemning.

Bestyrelsens forslag til oprettelse af kassekredit på indtil 150.000 kr blev vedtaget med 18 stemmer.

b) Hegn. Bestyrelsen foreslår:

Illermann tømrer-/ snedkerforretning i Bjergsted.

Firmaet har sendt tilbud på hegnsektioner i højderne 180/165

165/150 samt 100/85 (evt. lidt lavere mål). Derudover om tilbud på breddesektioner i henholdsvis 180 cm og 150 cm. Hver sektion vil bestå af: Selve hegnsektionen plus 1 stolpe plus et sæt beslag.

Pris på såvel opsat sektion og pris til "Gør det selv folk".

Bestyrelsens forslag blev godkendt.

Formanden foreslog at en seddel til hver andelsbolig om evt. flere hegn, så det kan afleveres samlet til leverandøren. Også evt. selvopsæt.

Efterfølgende var der flertal for at den første sektion skal være 150 cm. uden bue, og at leverandøren skal være Illermann.

c) Udvendig vedligeholdelse.

Bestyrelsens forslag ang. minus vinduer og døre blev nedstemt.

Andelsboligforeningen tager al udvendig vedligeholdelse.

d) Haveareal.

Forslag ang. haveareal blev vedtaget, med den tilføjelse at havelængden i blok 1 udgør 8 m. fra den korte side, og 9 m. fra den lange side, Carsten Beyer er bedt om en klar markering.

e) Nøgleboks. Foreslaget blev nedstemt.


6. Revisor.

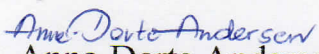
Formanden udtalte at der ikke ved vor stiftende generalforsamling havde været forslag desangående, og bestyrelsen foreslog J.K.M Revision som blev vedtaget.

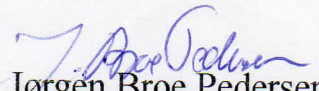
Dirigenten afsluttede generalforsamlingen kl 16.00 og takkede for god ro og orden.


Efter generalforsamlingen blev andelsbeviserne til de sidste 11 andelshavere afleveret.


p.b.v.


Erik Ravnsted-Larsen
formand


Anne-Dorte Andersen
næstformand


Jørgen Broe Pedersen
kasserer


Eigil Hansen
dirigent


Birgit Kindsby
referent

Bilag til pkt. 5a)

Til dette punkt på dagsordenen havde jeg forestillet mig, at en mundtlig redegørelse på selve generalforsamlingen ville være tilstrækkelig til at hver enkelt kunne tage stilling.

Men jeg har modtaget ønske om, at det bliver gjort skriftlig, og et sådant ønske imødekommer jeg gerne.

Baggrunden for bestyrelsens ønske om generalforsamlingens tilslutning til at optage en **kassekredit**, er ganske enkelt den, at vi ikke har penge nok i kassen til at betale kreditforeningsydelsen den **30 ds. (296671 kr.)**

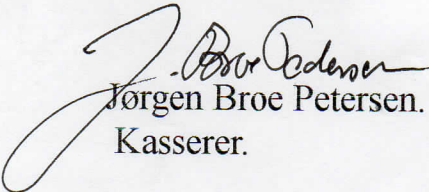
Det skyldes, at vi har måttet betale forsikring, renovation og ejendoms-skatte (**ca. 82000 kr**) forud for hele året **2003**, men kun har fået boligafgifter ind for *5 måneder* fra halvdelen af beboerne, og *2 måneder* fra den anden halvdel.

Kort fortalt har vi i øjeblikket **ca. 220000 kr.** på kontoen, således at der mangler **ca. 75000 kr.** Det er kun for en enkelt eller nogle få dage, idet der allerede i begyndelsen af juli går en måneds boligafgifter (**127930 kr**) ind på kontoen. Hertil kommer, at **Birgit Olesen** skal betale en del af kreditforeningsydelsen, men dels har vi endnu ikke klarhed over nøjagtig hvor meget, og dels kan vi ikke være sikre på at få denne andel udbetalt inden den 1. Juli.

Kassekreditten er således tænkt som en stødpude, som vi kun undtagelsesvis vil få brug for senere, men som er rar at have ved hånden i påkommende tilfælde. Reelt vil kassekreditten således kun komme til at koste os de ca. 2000 kr. det koster at få den oprettet.

Jeg håber, at jeg med dette så nogenlunde har forklaret baggrunden for forslaget, og på generalforsamlingen vil jeg give en kort oversigt over foreningens økonomi i almindelighed, ligesom jeg naturligvis vil besvare eventuelle spørgsmål i den udstrækning som det er mig muligt.

Med venlig hilsen


Jørgen Broe Petersen.
Kasserer.