

Indkaldelse til Generalforsamling

Dato: Mandag d. 5. marts 2018 kl. 19.00

Sted: Gildesalen, Engdalsvej 71, kælderen

Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Formandens beretning v/Jacob Mathiasen
4. Fremlæggelse af regnskab v/revisor Henning Krabbe
5. Fremlæggelse af budget v/ kasserer Jørgen Nielsen
6. Valg af formand
Kirsten Gandløse stiller op som formand
7. Valg af 2 medlemmer til bestyrelsen:
Jørgen Nielsen stille op til bestyrelsen.
8. Valg af 1. og 2. suppleant til bestyrelsen
9. Valg af revisor
10. Afstemning om forhøjelse af ejerbidrag med 15 pct.:
Ejerbidraget har ikke været reguleret i ca. 10 år. Der har de seneste 3 år været et underskud på driften, som er stigende, så der er taget af formuen.
Stigningen svarer nogenlunde til stigning i pristallet de seneste 10 år.
En del af stigningen sættes ind i Grundfonden. Ifølge vedtægterne burde Grundfonden udgøre ca. 750.000 kr. (p.t. 560.000 kr.). Beløbet er en procentandel af ejendomsvurderingen, som for tiden kun udgør ca. ½ af de seneste handelspriser. Reelt burde Grundfonden derfor have en formue på ca. 1,5 mill.kr.
Det kan synes af mange penge, men ejendommen er ved at have en alder, så der afventer dyre vedligeholdelsesarbejder indenfor overskuelig årrække (tag, tagrender, nedløb, rør og faldstammer). Bestyrelsen planlægger en gennemgang af ejendommen, for at få en vurdering/plan for, hvor påtrængende opgaverne er og en vurdering af udgifterne.
Erfaringen fra de nye vinduer siger, at det er nemmere at opkræve et mindre månedligt beløb, end at opkræve et 5 -cifret beløb på én gang.
11. Afstemning om bemyndigelse til at investere 2/3 af Grundfondens formue i værdipapirer:
Grundfonden har p.t. en formue på ca. 560.000 kr. Renteindtægten er stort set 0 kr. Investering i værdipapirer vil gennemsnitligt (historisk) set give 5-7 % i årligt afkast. På en bankkonto er beløbet naturligvis stabilt, men taber i værdi 1,5-2 % om året. Værdipapirer kan svinge, men stiger alligevel gennemsnitligt over en årrække.

Bestyrelsen opfordrer alle til at deltage i generalforsamlingen. Hvis man ikke har mulighed for at deltage, er der mulighed for at aflevere en fuldmagt til bestyrelsen, om hvad man ønsker at stemme. Ved tilstrækkeligt antal stemmer vil vi kunne undgå at bruge tid på en ekstraordinær generalforsamling.

Udsnit af §2 i vedtægterne:

"Til beslutninger om væsentlige forandring af fælles bestanddele eller tilbehør eller om salg af væsentlige dele af disse eller om ændring i denne vedtægt kræves dog, at 2/3 af de stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal stemmer herfor. Såfremt forslaget uden at være vedtaget efter denne regel har opnået tilslutning fra mindst 2/3 af de fremmødte stemmeberettigede såvel efter antal som efter fordelingstal, afholdes ny generalforsamling inden 14 dage, og på denne kan forslaget uanset antallet af fremmødte vedtages med 2/3 af de afgivne stemmer efter antal og fordelingstal."

Der vil være øl og vand – og vi glæder os til at se dig!

Med venlig hilsen
Bestyrelsen