

# Til andelshaverne i Andelsboligforeningen Skanderborgvej 216-222

Efter en veloverstået generalforsamling følger der nu et referat samt lidt ekstra oplysninger. Efter valg til bestyrelse og efterfølgende konstituering på det første bestyrelsesmøde ser bestyrelsen nu således ud:

**Formand:** Søren Louring, 220, 1. th.

**Næstformand:** Lone Søndergaard, 222, 1. th.

**Kasserer:** Anders Andersen, 216, 1. tv.

**Ejendomsadministrator:** Stefan Jensen, 220, st. tv.

**Sekretær:** Roobathasan Sivagnanam, 220, st. th.

## **Boligafgift:**

Allerede i starten af april slog den stigning af boligafgiften, som blev vedtaget på generalforsamlingen, igennem.

## **Vaskekælder:**

Som flere sikkert allerede har opdaget er der kommet en "ny" vaskemaskine i vaskekælderen. Den er meget lig den vi har i forvejen. Den "nye" er dog beregnet til 6 kg, hvor den "gamle" kun er beregnet til 4,5 kg. Derfor er prisen for den "nye" også sat til 10,- kr. pr. vask. Der vil inden for den nærmeste fremtid komme et nyt vaskereservationssystem, som er lidt mere fleksibelt end det eksisterende.

Der er flere der har oplevet at der er nogen der tager andres vaskepulver. Vær venlig at købe jeres eget vaskepulver. Det der står i kælderen er ikke til fælles brug!

Det er fint at folk tager tørt tøj ned fra snorene, men man bedes være opmærksom på at tøjet rent faktisk er tørt. Bare fordi der ikke er plads på snorene, er det ikke tilladt at tage andres tøj ned før det er tørt.

## **Affald:**

Det ses ofte at den skraldespand der står tættest på hushjørnet ikke bare er fyldt, men bliver overfyldt, selv om der er rigeligt plads i de 3 andre skraldespande. Da vi er plaget af rotter opfordres alle til at sørge for at skraldespandene ikke bliver fyldt mere end at de kan lukkes. Folk bedes også lade være med at stille storskrald ud til skraldespandene uden forudgående aftale med bestyrelsen. Derudover bedes folk sortere deres affald og ikke smide papir og pap i de almindelige skraldespande. Dette er af hensyn til miljøet, men også fordi vi betaler for vores normale skraldespande, hvorimod papircontainerne er gratis.

## **Diverse:**

Siden generalforsamlingen blev afholdt er der blevet ryddet op i bestanden af cykler og der er blevet opsat røgalarmer i alle opgange.

Da der er folk der har fået stjålet ting fra deres kælderrum, vil vi godt bede folk om at sørge for at dørene ned til kælderen er låst.

## **Trappevask:**

Da haveforeningen ikke syntes at trappevask skulle være en del af deres arbejde, er det nu blevet op til hver opgang at sørge for at trapperne bliver vasket 2 gange om måneden. Opgangene må selv indbyrdes aftale fordelingen af trappevaskene.

Husk i øvrigt at bruge vores hjemmeside: [www.skanderborgvej.dk](http://www.skanderborgvej.dk)

Med venlig hilsen

Bestyrelsen



20/3-2007. Så der skulle gerne være 2 maskiner klar til brug.  
Bestyrelsen opfordrer alle beboere til at aflevere brugte vaskekort så der kan bestilles nye kort.

**Fællesarealer:** Cykeloprydning sker søndag d. 1/4-2007. Alle cykler der ikke ønskes fjernet bedes markeres med de dertil udleveret strips inden d. 1/4-2007

**Røgalarmer:** Bestyrelsen sørger for at der bliver opsat røgalarmer i opgangene. Dette sker senest ultimo marts måned.

**b) Byggesagen**

**Byggesagens** forløb blev præsenteret. Fremlæggelsen er vedhæftet bagerst i referatet.

**Ad. 4) Regnskab 2006**

**Regnskabet** for 2006 blev enstemmigt godkendt

**Ad. 5) Budget 2007**

**Budgettet** for 2007 blev enstemmigt godkendt.

**Boligafgiften** stiger med virkning pr. 1. april 2007.  
Stiger med gns. 23%, eller samlet fra 84 t.kr. til 103 t.kr. pr. måned.

**Ad. 6) Forslag:**

Der var ikke nogle indkomne forslag

**Ad. 7) Vedtægtsændringer:**

Bestyrelsen har fremlagt 2 vedtægts ændringer. Disse er vedlagt referatet. Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 8) Valg til bestyrelsen**

Søren Louring og Lone Søndergaard blev valgt til bestyrelsen.  
Kasper Bech Andersen blev valgt som suppleant.

**Ad. 8) Valg af Revisor:**

**Peter Kajhøj** blev enstemmigt valgt.

**Ad. 9) Valg af Administrator**

**Bestyrelsen** blev enstemmigt valgt.

**Ad. 10) Evt.**

**Haveforeningen** spørger om nogle kunne tænke sig at deltage.  
Ingen havde umiddelbart interesse, men tilbuddet står ved magt.

**Generalforsamlingen er afsluttet.**

# Byggesagens Forløb.

24.05.2006

Stiftende generalforsamling. De kommende andelshavere præsenteres for et stort set færdigt projekt, vedrørende nybyggeri på grunden. Skøde underskrives af bestyrelsen. Bestyrelsen får at vide at Høgh & Rousing ikke har noget kendskab til McDonald's skiltet på gavlen.

01.06.2006

Den formelle overtagelsesdag for andelsboligforeningen.

10.07.2006

Samlet klage fra andelsforeningen afleveres til kommunen

11.09.2006

Møde med Høgh & Rousing samt Niels Lomborg. På dette møde kommer det frem at det er Høgh og Rousing der har lavet en 3-årig aftale med McDonald's. Vi bliver lovet kopi af aftale.

27.09.2006

Vi modtager et brev fra Niels Lomborg, hvori der står at tinglysning af skøde vil ske, når vi underskriver fuldmagt til byggeri.

28.09.2006

Vi afsender brev til vores advokat med diverse bilag. Vi ønsker at vide hvor vi står med hensyn til nybyggeri, nedrivning af garager og McDonald's skilt.

16.10.2006

Møde med Michael Thygesen

17.10.2006

Efter at have rykket for den utallige gange, modtager vi endelig en kopi af Høgh & Rousings aftale med McDonald's

23.10.2006

Ekstraordinær generalforsamling

25.10.2006

Kommunen fremsender principgodkendelse til Inzitu

01.11.2006

Niels Lomborg fremsender brev med kopi af principgodkendelsen, samt rykker for underskrivelse af fuldmagt.

03.11.2006

Andelsboligforeningen modtager principgodkendelse med bilag fra kommunen. Af dem fremgår det at deklaration er forsøgt tinglyst 01.06.2006, men afvist grundet manglende bilag. Deklaration er efterfølgende blevet tinglyst

07.07.2006

10.11.2006

Indsigelse til principgodkendelse sendes via telefax fra Michael Thygesen til kommunen, og en kopi sendes til Niels Lomborg

17.11.2006

Andelsboligforeningen klager til statsamtet over principgodkendelsen af byggeriet.

23.11.2006

Niels Lomborg fremsender brev til Michael Thygesen hvori han gør opmærksom på at hans klient "... lider et endog betydeligt dagligt tab, hvilket tab selvfølgelig vil blive gjort gældende over for Deres klient". Derudover udbeder han sig en konkretisering af indsigelserne.

24.11.2006

Michael Thygesen svarer Niels Lomborg, med en konkretisering af indsigelserne.

28.11.2006

Statsamtet informerer os om at de har bedt kommunen om yderligere oplysninger vedrørende sagen

29.11.2006

Kommunen informerer Michael Thygesen om at de har udbedt sig kommentarer fra Niels Lomborg i forbindelse med den indsigelse mod principgodkendelse som Michael sendte 10.11.2006

20.12.2006

Kommunen skriver til Niels Lomborg at der ikke sker mere i sagen før at ejerforholdene er afklaret:

22.01.2007

Jepp Lefevre Olsen fremsender brev til Michael Thygesen, med oplysning om at han har overtaget sagen fra Niels Lomborg. Derudover kommentarer han alle vores fremsatte klagepunkter.

22.01.2007

Statsforvaltningen fremsender brev, hvori de afviser at behandle vores klage, fordi Århus Kommune ikke har færdigbehandlet byggesagen.

01.02.2007

Jepp Lefevre Olsen skriver til Michael Thygesen hvor han oplyser at han har modtaget yderligere information fra kommunen og statsforvaltningen. Han foreslår at parterne mødes.

02.02.2007

Michael Thygesen svarer på Jepp Lefevre Olsens brev fra den 22.01.2007. Han udbeder at de for samtlige tegningsaftaler dokumenterer deres byggeret mm. Derudover afviser han flere af Jeppes andre bemærkninger.

02.02.2007

Mads Høgh afviser at følge op på de mangler som de har lovet at udbedre. Han skriver: *"Dette er ikke et udtryk for, at vi ikke ønsker at lave arbejdet, men alene et udtryk for, at vi ønsker sagen helt afklaret inden vi foretager os mere."*

16.02.2007

Jepp Lefevre Olsen svarer på det brev Michael Thygesen sendte 02.02.2007. Han opfordrer igen til at parterne mødes.

30.04.2007

Møde med Høgh & Rousing, Jepp Lefevre Olsen og Michael Thygesen.

# Vedtægtsændringer

## §8 nuværende:

Boligafgift:

Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til indskuddenes størrelse.

Ved fastsættelsen af boligafgiftens størrelse skal der - for den del af boligafgiften der vedrører et stående realkreditlån med rentetilpasning – betales en årlig ydelse på minimum 4,0 % af hovedstolen på det stående realkreditlån.

Boligafgiften stiger hvert år med 2% af det forudgående års boligafgift med virkning fra 1. januar. – Første stigning sker pr. 1. januar 2007.

## §8 fremtidig:

Boligafgift:

Boligafgiftens størrelse fastsættes med bindende virkning for medlemmerne af generalforsamlingen. Generalforsamlingen kan regulere boligafgiften, således at det indbyrdes forhold mellem boligafgifternes størrelse svarer til indskuddenes størrelse.

## §25 nuværende

Flertal:

[...]

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 3/4 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 3/4 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 3/4 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.

## §25 fremtidig

Flertal:

[...]

Forslag om salg af fast ejendom eller om foreningens opløsning, kan kun vedtages med et flertal på mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer. Er ikke mindst 4/5 af samtlige mulige stemmer repræsenteret på generalforsamlingen, men opnås et flertal på 4/5 af de repræsenterede stemmer for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med et flertal på mindst 4/5 af de repræsenterede stemmer, uanset hvor mange stemmer der er repræsenteret.