

Hjerting den 1. Juli 2024.

**INDKALDELSE TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING
I ABF-ØST
MANDAG DEN 1. JULI KL. 19 I FÆLLESHUSET.**

DAGSORDEN.

	Referat/konklusion
<p>1. Velkomst ved formanden. Valg af dirigent. Valg af stemmetællere.</p>	<p>Som dirigent er valgt Gert Jacobsen.</p> <p>Den ekstraordinære generalforsamling er lovlig.</p> <p>Som stemmetællere er valgt:</p> <p>Lars Jens Christian</p> <p>Referent: Kasper</p> <p>12 husstande er mødt op. Der er desuden 4 fuldmagter.</p>
<p>2. Afstemning om værdiforøgelsen. Bestyrelsen foreslår at lade hele værdiforøgelsen, der fremkommer ved indeksering af ejendomsvurderingen lande på andelsbeviserne. Mikkel gennemgår kort mulighederne. Se også bilag 1.</p> <p>(Afstemningen kræver simpelt flertal)</p>	<p>Kort gennemgang ved Mikkel.</p> <p>Seneste offentlige ejendomsvurdering er fra 2012. Samlet værdi fra regnskabet er 20.000.000,-</p> <p>Med virkning fra 1. april må man indeksere med en pristalsregulering. Index er steget ca. 20%. Værdien fordeles via fordelingstallet. Mikkels vurdering er, at det kan tage et par år inden markedet afspejler de nye priser.</p> <p>Der nævnes også at vi har en flot opsparing i forhold til vedligehold.</p> <p>Der kommer et tillæg til regnskabet med en revisorerklæring, hvis forslaget vedtages.</p> <p>Forslag vedtaget</p>

	Stemmer for 16 (heraf 4 fuldmagter)
3. Indkøb af fliser, sand, mm inkl. Håndværkeren. Godkendelse af budget til dette. Se bilag 2.	Debat om tilretning af fliser. Spørgsmål til kvaliteten af sand. Forslag vedtaget Stemmer for: 16 (heraf 4 fuldmagter)
4. Det rådighedsbeløb bestyrelsen kan råde over på engangskøb ønskes sat til 10.000 DKK inkl. Moms pr. gang.	Forslag vedtaget Stemmer For 16 (heraf 4 fuldmagter)
5. Eventuelt og tak for i dag.	Fint at Anna har oprettet en Facebook gruppe. Velkommen til de nye beboere i nr. 261

Referent Kasper Hundebøl Hamann

Bilag 1. Forslag om værdiforøgelse

Den. 15. april trådte en ny lov i kraft omkring vurderingsmetoder. Der kan læses mere om denne på <https://www.abf-rep.dk/nyheder/pressemeddelelser/2024/efter-ti-ars-stilstand-ny-lov-redder-andelsboliger>

Bestyrelsen foreslår at lade hele værdiforøgelsen lande på andelsbeviserne. Det vil gøre at man kan forlange en højere pris ved eventuelt salg, eller hvis man skal i banken og omlægge lån.

De endelige beregninger af værdien foretages af Martinsen i år, så alle andele kender værdien.

Klippet fra Mikkels mail 17/4-24

”Overvejelserne, der bør ske i bestyrelsen, går på, om man vil lade hele værdiforøgelsen, der fremkommer ved indeksering af ejendomsvurderingen lande på andelsbeviserne.

Som alternativ kan det overvejes at overføre en del af værdistigningen til reserve for vedligeholdelse - altså en regnskabsmæssig opsparing udenfor andelsbeviserne, så ejendommen fremadrettet kan vedligeholdes uden at reducere værdien af andelsbeviserne.

I jeres tilfælde har I allerede en fornuftig reserve til vedligeholdelse af ejendommen, så efter min opfattelse har I friheden til at kunne gøre, som I synes. Overvejelsen bør dog gøres i bestyrelsen, så alle muligheder er vendt.”

Bilag 2. Indkøb af sand, fliser m.m.

Der er indhentet tilbud på flere af de fra generalforsamlingen punkter omkring opretning af fliser mellem Bent og Hanne, indkøb af flere m3 sand til sandkasse, samt ekstra plads til container.

Gert har indhentet 2 tilbud, men kun en har vendt tilbage. Prisen er **6.827,50 kr.** + der skal købes 3 – 4 m3 sand mere end tilbuddet angivet.

**Ankersø
Brolægning ApS**

26 84 46 18



Gert Jacobsen
Matrosvænget 265
6710 Esbjerg V

TILBUD

Opretning af fliser.

Nr. 3227
Dato 02.05.2024
Kundnr 567
Side 1 af 1

No.	Text	Antal	Enhed	Pris, pris	Sum
14	Tilbuddet omfatter.	1		5.462,00	5.462,00

Levering af ca. 1 m3 hvid sand til sandkasse.

Opgravning og bortskaffelse af beplantning og muld ved fælleshus.

Levering og lægning af ca. 2 m2 50x50x5 fliser i grå.

Opretning af 50x50 fliser i gangsti.

Oprydning af affald tilhørende opgaven.

(Momsfri beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 5.462,00)

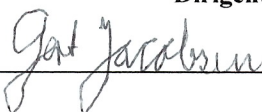
Subtotal : 5.462,00

Tilbuddet er gældende i 14 dage fra dags dato.

25,00% moms : 1.365,50

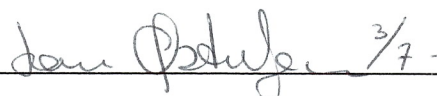
Total DKK : 6.827,50

Dirigent

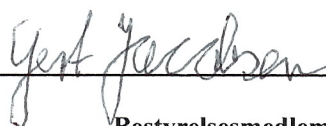


Gert Jacobsen – nr. 265

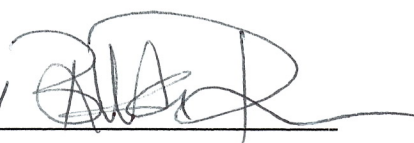
Formand

 3/7 - 2024


Lone Østerbye – nr. 263



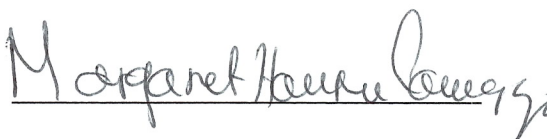
**Bestyrelsesmedlem
Gert Jacobsen - nr. 265**

3/7-24 

**Bestyrelsesmedlem
Britta Bjerre - nr. 269**

3/7-24 

**Bestyrelsesmedlem
Kasper Hundebøl Hamann – nr. 259**



**Bestyrelsesmedlem
Margaret Hansen Camargo - Nr. 253**