

Islands Brygge, den 12. maj 2020

Kære andelshaver

Pga. situationen vedr. Covid-19 og myndighedernes restriktioner omkring størrelsen af forsamlinger, har bestyrelsen fundet det nødvendigt at afvikle dele af den ordinære generalforsamling på en alternative måde.

Bestyrelsen har udvalgt de mest centrale punkter (pkt. 6, 7 og 9) i vores indkaldelse til generalforsamlingen, som kan sikre, at andelsforeningen fortsat kan fungere.

6) Godkendelse af regnskab for 2019

En godkendelse af regnskabet for 2019 og dermed den nye andelskrone er afgørende for de andelshavere, som har overdraget eller vil overdrage deres andel.

Bestyrelsen har besluttet at hensætte et beløb på yderligere 10 millioner baseret på de planlagte vedligeholdelsesopgaver på ejendommen ifølge vedligeholdelsesplanen.

7) Godkendelse af budget 2020

Boligafgiften forhøjes med 15 kr. pr. enhed gældende fra 1. januar 2021, som vi har haft de seneste år. Som en del af budgettet er vedligeholdelsesplanen for 2020. Her er bl.a. nævnt renovering af toiletaldstammer, som er anbefalet af A4 arkitekter og ingeniører, der har lavet vores nye tilstandsrapport. Hvis vedligeholdelsesplanen for 2020 vedtages, vil bestyrelsen starte processen med at indhente tilbud på opgaven samt få bud på, hvilke metoder der kan anvendes. Disse tilbud/forslag vil blive sat til afstemning til en senere generalforsamling. Altså igangsættes selve renoveringsarbejdet ikke, før der er truffet en endelig beslutning af generalforsamlingen.

Grundet en kommende ændring i boligreguleringslovens §5, stk. 2, der forventes at træde i kraft fra den 1/7-2020, ønsker bestyrelsen at indhente en ny valuarvurdering som et alternativ til den eksisterende vurdering. For at en ny valuarvurdering kan anvendes til en eventuel fastfrysning af andelsværdien, som lovændringen giver mulighed for, skal den være foretaget inden 1/7-2020. Bestyrelsen ønsker derfor vedtaget en beløbsramme på op til 40.000 kr. til få foretaget en ny vurdering. Dette beløb er udover, hvad der fremgår af det budget for 2020, som er udsendt. Der vil komme mere information om dette på den kommende ekstraordinære generalforsamling.

9) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

På valg er Julie Bay Wedebye og Peter K. Larsen, som begge modtager genvalg. Derudover skal der vælges op til 2 suppleanter. Hvis en andelshaver ønsker at stille op til bestyrelsen som bestyrelsesmedlem (for 2 år) eller suppleant (for 1 år), så meddeler man sit kandidatur ved senest den 25. maj at sende en e-mail til kontoret - eller ved at møde op på kontoret den 25. maj imellem kl. 18.00 og 20.00.

Ekstraordinær generalforsamling

De øvrige punkter fra den udsendte dagsorden, herunder forslag om altanprojekt og vedtægtsændring, vil blive behandlet ved en ekstraordinær generalforsamling, som afholdes, når det igen er muligt at forsamles.

Behandlingen af ovennævnte 3 punkter kommer til foregå i 3 trin:

- A) Orientering til alle andelshavere (dette brev)
- B) Spørgetime på kontoret
- C) Skriftlig afstemning

Spørgetime

Vi afholder spørgetime for alle beboerne mandag d. 25 maj på kontoret, Njalsgade 30A, fra kl. 18.00 til 20.00. Hvis der kommer mange besøgende denne aften, vil der blive afholdt endnu en spørgetime.

Skriftlig afstemning og stemmeudvalg

Stemmesedler bliver omdelt til alle andelshavere umiddelbart efter den 25. maj. På stemmesedlen vil være angivet, hvordan din stemme kan afgives og med hvilken frist. Vi forventer at have et resultat af afstemningen medio juni 2020.

Til at indgå i arbejdet med at optælle stemmer m.v. søger vi op til 2 andelshavere. Meld dig til stemmeudvalget ved at sende en e-mail til kontoret eller mød op på kontoret den 25. maj.

Vi håber, at alle andelshavere vil bakke op om denne usædvanlige måde at få afholdt en del af den ordinære generalforsamling. Vi takker på forhånd for din forståelse og medvirken.

Venlig hilsen
Boligselskabet Isafjord A.m.b.a.
Bestyrelsen