

Den 20. marts 2017
3000.320

INDKALDELSE

I henhold til **Andelsboligforeningen Julius'** vedtægter § 25 indkaldes De herved til ordinær generalforsamling, der afholdes

Mandag den 3. april 2017, kl. 19-21

På Lindevangskolen, P.G. Ramms Alle 26, 2000 Frederiksberg i aulaen.

Dagsorden.

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.
5. Forslag.
 - a) Idet følgende forslag blev foreløbigt godkendt på seneste generalforsamling gennemsættes de til endelig godkendelse:
Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring omkring ekstern venteliste – Ændring af §14 stk. 2 litra c) første og 2. punktum erstattes af: Andre personer der er indtegnet på en ekstern venteliste hos administrator efter indstilling fra en andels-haver *eller fra bestyrelsen*.
 - b) Altanudvalget informerer om planer for finansieringsmodel, altanmodel og placering af altaner, og stiller herefter forslag om at AB Julius afsætter 200.000 kr. til, at en bygherrerådgiver færdigudvikler projektet til en kommende generalforsamlingsbeslutning under følgende forudsætninger:

Finansiering

Etablering af altaner udføres som forbedring af ejendommen med AB Julius som bygherre og ejer af altanen. Foreningen finansierer etableringen ved optagelse af 30 årig fastforrentede lån med afdrag til finansieringen af altaner.

Ud over basisboligafgiften betaler andelshavere med altan eller fransk altan, der etableres i denne sammenhæng, et tillæg til basisboligafgiften i 30 år. Tillæg til basisboligafgiften fastsættes som andel af samtlige projektomkostninger, herunder projektering, myndighedsbehandling, etablering, forsikring, advokatbistand og finansieringsomkostninger. For altanprojektet fordeles omkostninger efter antal altaner, hvorved en fransk altan tæller det halve af en almindelig altan.

Det skønnes at altanprojektet vil koste følgende

altanentreprise	kr. 11.500.000
indvendigt maler mv	kr. 350.000
rådgiver	kr. 800.000
øvrige bygherreomkostninger (forsikringer, arbejdsmiljø mv)	kr. 100.000
sum	kr. 12.750.000

svarende til et årligt tillæg til basisboligafgiften på ca 5.200 kr./år.

Etablering af tagterasser udføres som forbedring af ejendommen med AB Julius som bygherre og ejer af tagterassen. Foreningen finansierer etableringen ved optagelse af 30 årig fastforrentede lån med afdrag til finansieringen af altaner.

Ud over basisboligafgiften betaler andelshavere med tagterasse i denne sammenhæng, et tillæg til basisboligafgiften i 30 år. Tillæg til basisboligafgiften fastsættes som andel af samtlige projektomkostninger, herunder projektering, myndighedsbehandling, etablering, forsikring, advokatbistand og finansieringsomkostninger. For tagterasseprojektet fordeles omkostninger efter etableret terrasseareal.

Udformning: Altaner udformes med fast bund i stål og rækværk med ballustrer, håndliste og altandæk i hård træ samt afvanding over forkant. Altaner projekteres ca. 40 cm bredere end vinduet og ca. 1,2 m dybt mod gården og ca. 1,1 m dybt mod gaden.

Tagterasser udføres bag tagfod som eksisterende.

Placering af altaner: placering som anført i bilag 1 (kan findes på hjemmesiden sammen med indkaldelsen)

Etablering af altaner og tagterasser udføres som 2 særskilte projekter med hver deres projektøkonomi.

Udgifterne på 200.000 kr. til bygherrerådgiver foreslås finansieret af foreningens bankindestående.

6. Valg til bestyrelsen.

Marina Martinussen er på valg og modtager genvalg.

Sebastian Löck er på valg og modtager genvalg.

Valg af suppleanter:

Anita Ditmar er på valg og modtager genvalg.

Herudover skal der vælges yderligere en suppleant.

7. Eventuelt valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg.
8. Eventuelt valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg.
9. Eventuelt.

* * *

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamling skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse dvs. senest søndag den 26. marts 2017.

Indkaldelse med bilag, regnskabet for 2016/budget for 2017 samt øvrige dokumenter er tilgængelige på www.ab-julius.dk.

Vær opmærksom på, at referat og dokumenter fra generalforsamlingen, fremover ikke omdeles, men kan findes på foreningens hjemmeside.

Ønsker man i stedet regnskab/budget samt referatet fremsendt med almindelig post, bedes dette meddelt til foreningens administrator Tina Willumsen pr. telefon 38 16 06 16 eller mail tw@boelskifteadm.dk

Fuldmagtsblanket vedlægges.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for A/B Julius

Såfremt De ikke har mulighed for at deltage i generalforsamlingen, kan fuldmagt gives til et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. jf. andelsboligforeningens vedtægter § 25, stk. 4.

FULDMAGT

Undertegnede:

Navn

der bebor lejligheden

giver herved _____

boende _____

fuldmagt til at disponere på mine vegne, herunder afgive stemme på mine vegne, på ordinær generalforsamling den 3. april 2017 i A/B Julius.

København, den / 2017 _____

Fuldmagts-givers underskrift