

Referat af ordinær generalforsamling i AB Blommehaven den 24. april 2024.

Der var fremmødt 27 andelshavere, som repræsenterede 19 husstande.

1. Valg af dirigent og referent

Ole Christensen fra nr. 31 blev valgt som dirigent og Annette Christensen fra bestyrelsen blev valgt som referent.

Ole Christensen takkede for valget og konstaterede, at den ordinære generalforsamling var lovligt indvarslet og dermed beslutningsdygtig. Herefter gik man over til dagsordenen.

2. Bestyrelsen beretning

Formand Lene Christensen gennemgik beretningen og hovedpunkterne var:

I sommeren 23 har der været meget nedbør som har resulteret i, at nogle huse med glaskarnap har fået vand ind i stuerne. Så det er nu udbedret på alle disse huse, så det ikke sker fremover. Dette er lavet uden beregning.

Vi har kun et udestående i forhold til vores boliger, og det er de små mure mellem husene med glaskarnapper. Vi har fået et tilbud fra JS Murer og de kommer og reparerer murerne.

Vi har ligeledes haft en vinter med meget sne, og selvom vi har grundejerforeningen til at rydde sne, så skal vi selv sørge for at der er ryddet ved affaldsøerne og ved egen bolig.

Vi mødes med de andre andelsboligforeninger i vores område for at drøfte stort og småt. I den forbindelse vil vi i år prøve at holde en fælles grillaften. Her bliver der mulighed for at købe pølser og brød. Drikkevarer skal man selv have med. Det bliver fredag den 14. juni 2024 kl. 16:00.

Så i år holder vi ikke en grillaften som vi plejer i garagen ved nr. 31. Vi har efter sidste års grillaften besluttet, at når vi fremover inviterer til sammenkomst, så vil vi gøre brug i Æblehavens fælleshus, for der er efterhånden ved at være lidt for trængt i garagen. Men dette er jo heldigvis positivt, at så mange møder op til vores fælles arrangementer.

Økonomien i foreningen er stadig rigtig god som det også fremgår af regnskabet. Vi har ændret lidt på de konti vi har i Arbejdernes Landsbank, så vi har mulighed for at flytte rundt på pengene og dermed få lidt mere i rente.

Hele beretningen er vedlagt som bilag til dette referat.

Der var et spørgsmål til beretningen: Hvornår forventes JS murer at komme? Denne oplysning havde bestyrelsen ikke på nuværende tidspunkt.

Andelsboligforeningen Blommehaven

Der var ikke flere spørgsmål til beretningen, som herefter blev enstemmigt godkendt.

3. Forelæggelse af årsrapporten og eventuelle revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten

Årsrapporten blev gennemgået af vores revisor Britt Barslev Larsen fra Schantz Revision.

Foreningen har en disponibel likviditet på 393.115 kr. (fremgår på side 2) og dette er en slags opsparing og dermed ifølge revisoren en sund og solid forening. Dette fremgår også af regnskabet på de første 8 sider.

Gennemgang af udgifterne for 2023 (side 9) svarer overens med det som der var budgetteret med.

Valuarvurderingen (side 10 og side 12) er faldet med 380.000 kr. Ifølge revisoren er det forventeligt i øjeblikket.

Eventualforpligtelser skal fremgå af regnskabet, så det er tydeligt, hvis Blommehaven skal sælges til ejerbolig eller sammenlægges med en anden forening, da vi måske skal betale den støtte tilbage som vi fik da foreningen blev oprettet. For Blommehavens vedkommende så fik vi et lån på 3 Mill. kr. som det fremgår på side 15 i årsrapporten.

Foreningen har en friværdisgrad på 62% som må siges at være rigtig godt.

Der er kommet et nyt bilag til regnskabet som fremgår af side 17. Her skal nøgletallene fremgå. L1 er vedrørende om foreningen har en vedligeholdelsesplan. Vores plan findes på hjemmesiden. De andre oplysninger som fremkommer på dette bilag kan findes på de foregående sider i årsrapporten.

Der var spørgsmål til årsrapporten:

Hvad får man i rente på Formueflex? Bestyrelsen kunne oplyse, at den pt. er på 3,5 %.

Hvorfor er murerregningen taget fra vedligeholdelseskontoen? Der er valgfrihed, hvor man tager pengene fra. Dette drøftes når vi kommer til næste punkt vedrørende budget.

Der er kommet en ny lov pr. 15/4-2024 vedrørende valuarvurdering, så det er vel forkert det der står i årsrapporten? Det er korrekt at der er kommet en ny lov omkring valuarvurdering og hvor lang tid den skal gælde. Fremover kan en valuarvurdering gælde i 3½ år og ikke kun de nuværende 18 måneder. Årsrapporten er lavet før loven blev vedtaget og dermed står teksten *ikke* forkert i årsrapporten.

Hvorfor falder valuarvurderingen, når husene er renoveret? Revisoren forklarede, at der er flere forskellige elementer der spiller ind.

Hvad dækker porto og gebyr over? Det er pbs-gebyrer som står for denne udgift.

Der var ikke flere spørgsmål og herefter blev årsrapporten enstemmigt godkendt.

Andelsboligforeningen Blommehaven

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Revisoren gennemgik budgettet.

Grundskyld (tidligere ejendomsskat) er steget voldsomt og derfor er beløbet hævet tilsvarende. Renovation er ligeledes steget. Valuarvurderingen har vi også afsat penge til, men det er ikke sikkert det skal bruges, da den nye lov omkring valuarvurdering er trådt i kraft efter budgettet, blev lavet.

Spørgsmål til driftsbudgettet:

Spørgsmålet fra tidligere punkt, blev debatteret her. De 100.000 til reparation af mure mellem karnapper er tage fra den løbende drift, men de kunne lige så godt være taget fra "Vedligeholdelseskontoen", hvor der står 438.000 kr. Der var en debat om, hvor pengene skulle tages fra, men if. revisoren er vi nødt til at se på vedligeholdelse over tid, inden vi beslutter hvor beløbet skal bogføres.

Der kom ikke nogen konklusion på denne debat.

Derudover var der yderligere et spørgsmål:

Hvilken el-aftale har vi? Er det en fast aftale eller flex? Bestyrelsen kunne ikke på svare på dette spørgsmål, men vil undersøge sagen, og er det ikke en flex-aftale, vil vi skifte dertil.

Herefter blev driftsbudgettet enstemmigt godkendt.

5. Forslag

Der var indkommet 3 forslag. 2 fra bestyrelsen og 1 fra Annette Rosendahl nr. 43. Alle forslag var modtaget rettidigt og der var tilstrækkeligt med andelshavere til stede, så forslag til vedtægtsændringer kunne vedtages.

Forslag 1 fra bestyrelsen blev ikke yderligere motiveret end det fremsendte.

Der er for nylig afsagt en højesteretsdom omhandlende, at en andelshaver ikke nødvendigvis stilles til ansvar, hvis andelshaveren får bygget om og den fælles ejendom bliver ødelagt. Derfor har ABF besluttet at foretage en ændring i deres standardvedtægter.

DA Blommehaven følger ABFs standardvedtægter, har bestyrelsen besluttet at få gennemset vedtægterne hos ABF og fået konsekvensrettet §10 og §20.

Der var et enkelt spørgsmål til forslaget

I §10 stk. 4 hvad kunne disse ændringer være? Kunne det være højde eller farve? Bestyrelsen kunne ikke lige svare på dette og selvom der ikke er sket ændringer i dette punkt, så vil Bestyrelsen kontakte ABF for yderligere uddybning af stk. 4

Herefter blev forslaget sendt til afstemning. Det blev enstemmigt vedtaget.

Trankær Vænge 27 – 69 8310 Tranbjerg J.
www.blommehaven8310.dk
Mail: Blommehaven8310@gmail.com

Andelsboligforeningen Blommehaven

Forslag 2 fra bestyrelsen blev ikke yderligere motiveret end det fremsendte

Bestyrelsen foreslår en vedtægtsændring, så Blommehaven ved fremtidige salg får alle skemaer udfyldt af foreningens revisor, for at sikre, at disse papirer udfyldes korrekt og følger lovgivningen.

Forslaget blev sendt til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 fra Annette Rosendahl nr. 43.

Da Annette ikke selv kunne være til stede blev forslaget fremført af Mette Slot Enemærke fra bestyrelsen.

Forslaget var også blevet fremsat på sidste års generalforsamling, men blev forkastet i sin daværende form, da der var behov for at få præciseret, hvilke farver som kan bruges og hvilke hegn der var tale om.

Forslaget blev sendt til afstemning

17 stemte for og 2 stemte imod. Hermed blev forslaget vedtaget

6. Valg

- A. Ulla Kristiansen og Annette Christensen blev enstemmigt genvalgt til bestyrelsen
- B. Den ledige bestyrelsesplads blev ikke besat og er dermed fortsat vakant
- C. Der blev ikke valgt suppleanter og dermed er der fortsat 2 vakante suppleantpladser

7. Valg af administrator

Her blev bestyrelsen valgt.

8. Bestyrelsen økonomiske beføjelser

Der blev ikke afsat et beløb og hermed har bestyrelsen fuldt råderum.

9. Valg af revisor

Foreningens nuværende revisor, Schantz Revision A/S blev genvalgt.

Helene Strøm blev genvalgt som intern revisor.

Andelsboligforeningen Blommehaven

10. Eventuelt

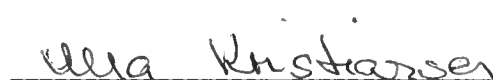
Der blev spurgt ind til skraldeøerne, hvor der står flydende vand i flere cm's højde når det har regnet. Fliserne er faldet sammen. Bestyrelsen kigger på dette.

Lene Christensen takkede revisoren og bestyrelsen for samarbejdet i det forgangne år. Der var en særlig tak til Vibeke Olesen for håndtering af gaver til fødselarer og til Helene som intern revisor. Herefter var generalforsamlingen slut.

Tranbjerg J., den 15/5 - 2024



Lene Christensen (formand)



Ulla Kristiansen (kasserer)



Annette Christensen (referent)



Mette Sloth Enemærke (næstformand)



Ole Christensen (dirigent)

Andelsboligforeningen Blommehaven

Beretning 2024, generalforsamling d. 24/4 2024

Som altid er der sket en del siden sidste år, både stort og småt.

Grill aften

Vi havde vores årlige grillfest i garagen i nr. 31, hyggeligt som altid, men der er ved at være godt fyldt op i garagen, så fremad rettet vil vi arbejde på en anden model, evt. i Æblehavens fælles hus

Men i år prøver vi i fællesskab med de andre foreninger på Trankær Vænge at holde en fælles grill aften, en naturlig følge af det samarbejde vi har fået i stand mellem foreningerne. Og dermed holder Blommehaven ikke selv grill aften i år.

Det bliver fredag d. 14. juni kl. 16.00, her ved Æblehavens fælleshus. Man medbringer selv drikkevarer. Pølse med brød kan købes for 10 kr. Vi håber på at se rigtig mange den dag.

Vinter

Ja det har vi da haft i år, flere omgange med store snemængder. Og selv om grundejerforeningen Trankær har en aftale om at vores veje skal ryddes, ja så hører vi ikke til i første omgang der ryddes.

De skal rydde vores veje, affaldsøer er vores egen ansvar. Bliver der ikke ryddet foran og inde i dem, får vi ikke tømt affald. Så ser du sne foran en af vores affaldsøer, så må der meget gerne ryddes. Måske man ikke kan klare det hele, men hvis vi hjælpes ad, går det nok.

Vores interne stier har Blommehaven selv en aftale om rydning og saltning af.

Hvis nogen skulle være uheldige at falde på vores veje eller stier, har vi en forsikring der dækker. Den dækker også hvis nogen skulle falde på fliser foran vores huse, men det fritager os altså ikke fra selv at rydde sne og is foran vores boliger. Den del af forsikringen hedder Hus- og grundejeransvar. Det har vi på skrift fra GF-forsikring.

Vores ude arealer

Vi oplever desværre at DAO's bude kører på vores græsplæner, og ikke kun vores, som man kan se hvis man går en tur i området. Vi har haft kontakt med dem, og de har været her hos os, og forsøgt at udbedre skaderne. Og lovet at tage en snak med deres bude om at man ikke kører på græsset, men på de veje og stier der er i området.

Skaderne skulle nu være udbedret, så må vi håbe at der ikke kommer flere i fremtiden.

Vi har udvidet vores aftaler med gartner Henrik Vestervig, så han nu slår vores græs samt holder vores P-pladser og stier for ukrudt. Både Henrik og os selv efter der er træer og buske som skal beskæres, så bliver det lavet på regning. Så hvis I ser nogle træer/buske som skal beskæres, så giv meget gerne en fra bestyrelsen besked.

Trankær Vænge 27 – 69 8310 Tranbjerg J.
www.blommehaven8310.dk
Mail: Blommehaven8310@gmail.com

Andelsboligforeningen Blommehaven

Vi har haft kontakt til Aura som ansvaret for den strøm som ligger i vejen og føres ind vores huse. Det er deres problem hvis der pludselig mangler strøm til vores boliger, pga. at alle pludselig har en el-bil der skal lades. Det er dem der skal komme og lave en opgradering af kabler. Men husk stadig at melde bestyrelsen, hvis I anskaffer jer en el-bil.

Vi har besluttet at vi ændrer tømning af vores restaffald, til hver 2 uge, som vi har set det er den store container aldrig bare ½ fyldt efter 1 uge. Det vil for de 2 container, give en besparelse på ca. 7.500 kr. om året.

Sidst vi havde kontakt med Kredsløb var meldingen at de regner med en løsning på farligt affald til fælles affald engang i 24. Så foreløbig skal det køres på genbrugspladsen som tidligere. Lige nu betaler vi ikke for det, men der vil komme en lille stigning, når der engang kommer beholder til farligt affald. På hjemmesiden ser det ud til at det er omkring 70 kr/år pr. bolig.

Vores boliger

Sommeren 23 bød på nogle kraftige regnbyger, så kraftige at der kom vand i 2 huse med glaskarnap.

Det resulterede i at de sidste 8 boliger fik lavet samme udbedring af kant på karnap, som nr. 35 og 37 tidligere har fået lavet. Grunden til at det ikke skete dengang, er at der ikke kom vand ind andre steder, på det tidspunkt. Måske regnen kom fra en anden side i sommers, men nu håber vi på at alle boliger kan klare det regn der kommer. Og det er blevet lavet uden beregning.

Vi er også blevet færdige med reparation af vores brandmure her i vinter, og vi har også haft en byggesagkyndig fra Byggesagkyndig.nu. ude at tjekke som de er lavet som forskrevet og det er de heldigvis. Og prisen på reparationsarbejdet blev ikke så højt som vi frygtede.

Nu mangler vi så bare lige de sidste 4 huse med glaskarnap, for repareret de små mure imellem husene. Vi har fået tilbud fra JS murer, og vi har sagt ja til at arbejdet sættes i gang.

Som vedtaget sidste år på generalforsamlingen, skulle vi sidst på året se på hvor mange varme UNIT der var blevet skiftet i løbet af året. Vi bestilte 2 stk. til udskiftning, desværre gik der en i stykker inden jul, så det blev til udskiftning af 4 stk. i 23 og vi har fået skiftet en her i 24, så efter vores beregninger mangler der nu at blive skiftet i 9 boliger.

Da der er nogen der mener at Munke VVS er for dyr, har vi også her forsøgt at få andre tilbud hjem. Et firma svarer slet ikke, og et andet sted kam svaret efter 3 rykkere, og det er bare en ca. pris, som vil ende på ca. det samme som Munke.

Brædder på skuret ved nr. 57 begyndte at boble op/skalle af, de er blevet skiftet, uden beregning.

Det har generelt ikke været nemt at få håndværker til at give tilbud på div. reparationer vi har spurgt på.

Og vi vil ikke tage en håndværker som ikke er medlem af en garantifond.

Vores økonomi generelt

Det ser stadig rigtig godt ud, vi er vel det man kan kalde en god og solid forening.

Trankær Vænge 27 – 69 8310 Tranbjerg J.
www.blommehaven8310.dk
Mail: Blommehaven8310@gmail.com

Andelsboligforeningen Blommehaven

Vi har fået ændret den ene konto ved AL Bank til en AL Formue FLEX Forening. Den giver lidt mere i rente, og der kan flyttes penge til og fra uden begrænsninger.

Vores valuar vurdering er faldet lidt, men det er gældende for hele området.

Vores grundskyld, er som vi jo havde forventet steget en del. Den kan ændre sig i 2025, hvor der kommer den endelige vurdering.

Vores vurdering er lidt højere end de andre andelsforeninger her i området, men vi har jo også en del mere jord omkring vores huse end dem.

Forslag 1 fra bestyrelsen

Efter en for nylig afsagt Højesteretsdom, kan en andelshaver ikke nødvendigvis stilles til ansvar, hvis andelshaveren får bygget om og den fælles ejendom bliver ødelagt. Derfor har ABF besluttet at lave en ændring i deres standardvedtægter.

Da Blommehaven følger disse standardvedtægter, har bestyrelsen besluttet at få gennemgået vedtægterne og få tilrettet §10 og §20, så Blommehaven er bedre sikret, hvis noget går galt i en andelshavers ombygning eller lignende.

De anbefalede tilføjelser giver Blommehaven bedre handlemuligheder i forhold til at sikre, at forandringer bliver udført forsvarligt, og skal dermed virke forebyggende i forhold til at undgå at skader opstår. Samtidig betyder tilføjelserne, at det er den andelshaver, der får et arbejde udført, der har ansvaret, hvis der opstår skader på ejendommen, uanset om andelshaveren laver arbejdet selv eller får et håndværkerfirma til at lave det.

Derfor forslår ABF og bestyrelsen følgende tekst til vedtægterne:

§ 10 om forandringer

Gældende ordlyd § 10	Foreslået ordlyd § 10
Stk. 1 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, medmindre forandringen er godkendt af bestyrelsen, inden den bringes til udførelse. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig, eller at den vil kunne stride mod andre andelshaveres interesser. Ved følgende forandringer kan bestyrelsen dog ikke nægte godkendelse men alene stille krav til arbejdets udførelse, jf. stk. 2 og stk. 3: Udskiftning af køkken, indretning af bad i eksisterende bade- eller toiletrum, forsækning af lofter, nedrivning af vægge mellem beboelsesrum, opsætning af skabe, udvidelse af elinstallation og tilsvarende sædvanlige forandringer	Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-5. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.
Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.	Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Andelsboligforeningen Blommehaven

Stk. 3 Vurderer bestyrelsen, at den ansøgte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.	Stk. 3 Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.
Stk. 4 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.	Stk. 4 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, hvis bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.
	Stk. 5 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan desuden betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.
Stk. 5 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.	Stk. 6 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.
Stk. 6 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.	Stk. 7 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 5. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende

Andelsboligforeningen Blommehaven

	ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.
	Stk. 8 Hvis en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-7, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.
	Stk. 9 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hædelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§20 stk. 1. tilføjes nyt pkt. C

C) foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10, stk. 8,

Dermed konsekvensrettes litra C-E til litra D-F.

Forslag 2 fra bestyrelsen

Bestyrelsen foreslår, at Blommehavens revisor, ved salg af en bolig i foreningen, udfylder alle skemaer fra offentlige instanser, så vi sikrer, at alle papirer bliver korrekt udfyldt og følger lovgivningen

Udgiften vil blive fradraget i salgssummen ved afregning på overdragelsespapirerne.

Ved seneste salg var denne udgift 2.500 kr.

Forslag til ny stk. 6 til § 14 i vedtægterne

Ved salg af en andelsbolig skal de til en hver tid lovpligtige skemaer i forbindelse med salg, samt nøgletal, udfyldes af Blommehavens revisor. Ligeledes sikrer revisoren at indberette salget til andelsboligportalen.

Sælger betaler denne omkostning.

Udgiften i både stk. 5 og stk. 6 i §14 bliver fradraget i salgssummen ved afregning på overdragelsespapirerne.

Bestyrelsen udfylder stadig overdragelsespapirer ved den endelige afregning.

Nuværende stk. 6 i §14 ændres til stk. 7

Andelsboligforeningen Blommehaven

Forslag nr. 3 - modtaget fra Annette Rosendahl nr. 43:

Forslaget blev også fremsat på sidste års generalforsamling, og blev forkastet i dets daværende form. Det blev anbefalet at ændre formuleringen i forslaget, for at præcisere indholdet yderligere, og fremsætte det igen. Dette er altså det samme forslag, men med en lidt ændret formulering.

Ændring i de tilladte farvevalg på forsiden/forhavesiden af boligerne:

Forslaget dækker **udelukkende** hegn opsat parallelt med husene, som et forhavehegn.

Det gælder f.eks. ikke carporte, skure i forhaven, udhæng eller hegn opsat mellem to boliger i forhaven, hvor de eneste tilladte farver fortsat er Stengrå 213 grå umbra mørk (base BW, farvekode xR1 1,39, wY1 63,4 og wZ1 163) og Trykimprægneret grøn farve GORI 706.

Et forhavehegn, som opsættes parallelt med huset, må være i en af følgende farver/farveskalaer:

- Grå farver fra og med Stengrå 213 grå umbra mørk (base BW, farvekode xR1 1,39, wY1 63,4 og wZ1 163) til og med sort.
- Hvid RAL 9010
- Mørkebrun fra og med RAL 8017 og mørkere
- Trykimprægneret grøn farve GORI 706.