

A/B Skovledet
Grønneledet 20, Lellinge
4600 Køge



4. april 2024

Til andelshaverne:

Hermed indkaldes til

Ordinær Generalforsamling
Onsdag den 17. april 2024 kl.19:00
i Fælleshuset, Grønneledet 20, Lellinge, 4600 Køge

med følgende **DAGSORDEN** i henhold til vedtægternes § 23:

1. **Valg af dirigent:** bestyrelsen foreslår Ole #16.
2. **Bestyrelsens beretning.**
3. **Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**
4. **Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastlæggelse af boligafgiften.**
Udkast til regnskab for 2023 og budget for 2025, som er godkendt af bestyrelsen, men endnu ikke af generalforsamlingen, finder du på hjemmesiden:
ab-skovledet.dk -> Om foreningen -> Dokumenter -> Regnskaber.
Det er tillige printet og omdelt. Da der er ny lovgivning med hensyn til værdiansættelse af vore boliger, er det sandsynligt, at der vil ske ændringer inden generalforsamlingen, da revisor arbejder på at få alle fordelene med.
5. **Udskiftning af badeværelsesfuger**
Skal vi have udskiftet badeværelsesfugerne igen?
Bestyrelsen mener ikke umiddelbart, at det er nødvendigt.
6. **Plæneklipper:** Skal vi indkøbe en ny plæneklipper?
7. **Udvendig maling/træbeskyttelse:** Skal vi fortsætte med oliebaseerede produkter og skal vi fortsat kun udlevere 5 liter træbeskyttelse pr. husstand?
8. **Valuarvurdering**
Skal vi overgå til en årlig/3-årlig valuarvurdering af vore boliger med de fordele og ulemper, det giver?
Under dette punkt behandles tillige Ullas forslag 1.
- Bestyrelsens kommentar til Ullas forslag 1: Vi tager stilling efter at have hørt revisors kommentarer.

9. Salg af fælleshuset

Orientering fra bestyrelsen om aktiviteterne og status.

Bestyrelsen foreslår at vi arbejder videre på 2 modeller samtidig:

1. Vi forsøger fortsat at sælge fælleshuset for ca. 1,3 mill. kr. Finansiering af ombygning for ca. 1 mill. kr., med et "overskud" til foreningen på ca. 300.000 kr. til dækning af ejendomsmægler, advokat, plankeværk, mindre ændringer i fyrrum m.m. Bestyrelsen ønsker foreningens klare opbakning til at gennemføre et salg efter denne model, selv om vi godt ved, at der kan være udfordringer med at få det juridiske til at falde på plads.

2. Vi undersøger sideløbende, om fælleshuset alternativt kan/må udlejes til let erhverv/kontor eller lignende. Dette vil muligvis kræve tilladelser/dispensationer/lokalplanændringer.

3. Bestyrelsens kommentar til Ullas forslag 2: Der er indtil nu afholdt udgifter for ca. 40.000 kr. i forbindelse med salgsaktiviteter.

4. Bestyrelsens kommentar til Ullas forslag 3: Bestyrelsen ser det ikke som en bestyrelsesopgave at genstarte et aktivitetsudvalg, men alle er velkomne til at tage sådanne initiativer og fremlægge forslag på næste generalforsamling.

10. Indkomne forslag i øvrigt

11. Valg

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Lisbeth, Kasserer #32 er på valg og villig til genvalg

Bjarne, Suppleant #36 er på valg og villig til genvalg.

Lars, Formand #18 er på valg og villig til genvalg

Valg af revisor: Bestyrelsen foreslår genvalg af Torben/Beierholm

12. Eventuelt

Der bliver serveret smørrebrød kl. 18:30 for dem, der har bestilt. Hvis du har glemt at bestille, så skynd dig at skrive en mail – senest 13. april - til info@ab-skovledet.dk eller send en SMS til 24244772 med angivelse af husnummer og antal stykker smørrebrød. Efter denne deadline kan vi ikke nå at bestille smørrebrød.

Tilmelding til selve generalforsamlingen er ikke nødvendig.

Husk, at du finder diverse info på hjemmesiden: ab-skovledet.dk under "Om foreningen".

Eventuelle mails til foreningen sendes til info@ab-skovledet.dk.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen