

Advokat(H) Johan Schwarz-Nielsen

Biskop Svanes Vej 5 • DK-3460 Birkerød • Telefon 45 81 85 87 • Telefax 45 81 88 33 • Bank 5491-2756354
johan@schwarz-nielsen.dk • www.schwarz-nielsen.dk • Giro 3 96 45 66

TIL EJERNE I
E/F Sandalsparken
Sandalsparken
3650 Stenløse

OMDELES

D. 1/4 2015
J.nr. 204951

Vedr. E/F Sandalsparken – **ordinær generalforsamling.**

Efter aftale med bestyrelsen indkalder jeg hermed til ordinær generalforsamling, der finder sted

TIRSDAG D. 21/4 2015, KL. 19,00

i **Sognegården**, Engholmvej 6, 3660 Stenløse.

Generalforsamlingen har følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.

2. Administrators og bestyrelsens forelæggelse af årsberetning og regnskab for 2014.

Hæfte med årsregnskab og skriftlig årsberetning uddeles sammen med nærværende indkaldelse.

3. Godkendelse af driftsbudget for 2015, herunder fastsættelse af den enkelte ejers periodevise betalinger.

Bestyrelsens forslag til budget for 2015 er indeholdt i ovennævnte hæfte. Der henvises i øvrigt til beretningen der er indsat i regnskabshæftet.

4. Drøftelse af større vedligeholdelsesarbejder.

Bestyrelsens forslag for 2015 er omtalt i beretningen for 2014 og indsat i regnskabshæftet for 2014; og omfatter udskiftning af yderligere 20 hoveddøre og maling af 24 altaner.

5. Forslag.

Fristen for at komme med forslag udløb d. 15/2 2015, og der er følgende forslag til behandling.

A: Fra bestyrelsen – om hegn omkring "de små havearealer" ved stuelejlighederne.

Bestyrelsen ønsker fastsat regler for at sikre, at disse hegn bliver ensartede, og foreslår følgende regler vedtaget:

"Ejerne af de enkelte lejligheder beliggende i stueetagen er berettigede til at sætte et lavt hegn omkring de "små havearealer" (der tilhører ejerforeningen) foran deres respektive lejligheder. Hegnet må dog højst være 50 cm højt (målt fra jordoverfladen), og hegnet skal være bygget af sortmalet træ. Hegnet skal bestå af vandrette høvlede brædder af samme dimensioner som brædderne på altanerne. Enhver form for vedligeholdelse af hegnene påhviler alene den pågældende lejligheds ejer. Ejerforeningen er berettiget til med rimeligt varsel at ændre reglerne for disse hegn – herunder at kræve hegnene fjernet uden erstatning til ejerne. Hvis der skal udføres arbejder på eller ved de pågældende arealer – for eksempel vedrørende kloak, flisebelægning eller lignende – skal hegnene fjernes med rimeligt varsel for de enkelte ejeres egen regning, og ejerforeningen er ikke forpligtet til at betale erstatning eller betale for eventuel genetablering af hegnene."

Vedtagelsen skal ikke indgå som en del af vedtægterne – men vil blandt andet blive indsat i "Velkommen til Sandalsparken".

B: Fra Steen Johansen, Sandalsparken 80:

Forslag om arbejdsgrupper.

Forslagets fulde ordlyd er bilag til nærværende indkaldelse.

C: Fra Ove Husmann, Sandalsparken 75:

1: Forslag om en anden og billigere administrator.

2: Forslag om ændring af vedtægternes § 10, litra a.

3: Forslag om at vedtægterne renoveres.

4: Forslag om ændring af vedtægternes § 9, litra f.

5: Forslag om stenbelægningen foran bygning D E F.

Forslagenes fulde ordlyd er bilag til nærværende indkaldelse.

6. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer.

Hele bestyrelsen, Inge Rasmussen (formand), Ib Christensen og Edith Laursen er på valg.

7. Valg af mindst 2 suppleanter.

Begge suppleanter Steffen Aare Olsen og Inger Ellyton er på valg.

8. Valg af statsautoriseret revisor.

9. Eventuelt.

Jeg henleder for den gode ordens skyld opmærksomheden på, at restancer til foreningen medfører, at stemmeretten er suspenderet på generalforsamlingen.

Med venlig hilsen



JOHAN SCHWARZ-NIELSEN
E-mail: johan@schwarz-nielsen.dk

Arbejdsgrupper

Forslag til Generalforsamling 2015 i Sandalsparken E/F

Nedsættelses af arbejdsgrupper.

Ved generalforsamlingen 2014 blev det af administrator/ordstyrer flere gange anført, at det at være i ejerforeningens bestyrelse er et ulønnet fritidsjob, og at det den vej rundt kunne være svært at overkomme det hele. Med det formål at aflaste bestyrelsesmedlemmerne og måske spare på konsulentudgifterne skal det derfor foreslås, at der

i forbindelse med iværksættelse og gennemførelsen af større vedligeholdelses- og renoveringsarbejder i Sandalsparken nedsættes ad hoc arbejdsgrupper bestående af interesserede medlemmer af ejerforeningen samt en repræsentant fra bestyrelsen.

Måtte ovennævnte forslag blive vedtaget af generalforsamlingen indføres dette som en del af folderen ***Velkommen til Sandalsparken*** under et punkt om bestyrelsens arbejde.

Forslaget er udarbejdet efter generalforsamlingen 2014 af Steen Johansen/80

Forslag til generalforsamlingen 2015

stenløse den. 13/2 - 2015

Forslag 1.

Forslaget går ud på at ejerforeningen finder en anden og billigere Administrator og at det kommer til afstemning ved håndsoprækning Eller skriftlig (ikke efter fordelingstal)

Jeg vil gerne have lov til at begrunde alle mine forslag her i aften

Punkt for punkt.

Forslag 2

Vedtægts ændring af § 10 litra a. (bestyrelsen)

I vedtægten står der at bestyrelsen består af 3 medlemmer

Forslaget går på at der skal mindst 2 personer mere i bestyrelsen

Og gerne 4 personer mere .

Forslag 3

At hele vedtægts komplekset total renoveres

Forslag 4

Vedtægts ændring af § 9 litra f

Står der at forslag der ønskes behandlet på generalforsamlingen

Skal være bestyrelsen eller administrator ihænde senest den

15/2 det pågældende år.

Bør ændres til 14 dage før generalforsamlingen

Forslag 5

At S F stenbelægningen foran bygning D E F fra nr 55 til nr 78

Omlægges da der ved store regnskyl står så store vandpytter

At det er ved at kunne løbe ud af køkkenvasken

Disse 5 forslag er indsendt af Ove Husmann Sandalsparken 75

*Ove Husmann
Sandalsparken 75*