

**FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN – 23. APRIL 2024 – A/B-PLATANHAVEN, 3400 HILLERØD.
Etablering af ladestander/lademuligheder for El-bilen i Platanhaven – på fælles P-areal.**

Oplæg ved Finn og Knud Erik.

El-biler er ikke længere fremtidens transportmiddel; de er her nu.

Dette skaber et presserende behov for tilgængelige lademuligheder i Platanhaven.

Installation af ladestander er en facilitet, der øger ejendommens andelsværdi og har betydning for såvel kommende som nuværende andelshavere.

Generalforsamlingen bedes tage stilling til følgende:

- 1) Er der tilslutning til etablering af ladestander i A/B-Platanhaven? (på fælles gæsteparkering)

Hvis pkt. 1 besluttet/godkendes:

- 2) Er der tilslutning til:

Der vælges en mindre gruppe f.eks. bestående af Finn, nr. 42, Knud Erik, nr. 12, Rasmus, nr.38 og en repræsentant fra bestyrelsen, der efter generalforsamlingen grundigt gennemgår de indkomne tilbud/muligheder for at præcisere kontraktvilkår for vor A/B-forening.

Mvh

Finn, nr.42 og Knud Erik, nr.12

15.04.2024.

Forslag til generalforsamling 23. april 2024

Indbakke

Søger efter alle meddelelser med etiketten Indbakke

Fjern etiket Indbakke fra denne samtale



Søren Kondrup

man. 15. apr.,
21.20 (for 4 dage
siden)

til Bestyrelsen

Oversæt til dansk

Forslag

I forbindelse med renovering af kælderen, er det flere gange dukket op, om vi ikke skulle male væggen med strand billedet, og det vil jeg foreslå, at vi stemmer om.

Ja/nej

--

Med venlig hilsen

Søren Kondrup
nr.18

Platanhaven Hillerød d. 15 april 2024

Til Platanhavens bestyrelse.

Hermed fremsendes forslag til generalforsamlingen 23. april 2024.04.15

Forslag 1:

Bestyrelsen skal udarbejde en plan for fremtidig vedligeholdelse og renovation. Planen skal indeholde et budget for vedligeholdelsen og renovationen. Dette bør give et overblik over fremtidige udgifter i foreningen.

Forslag 2:

For at sikre retfærdighed ved eventuelle fremtidige husleje reguleringer skal disse foretages med en procentvis stigning ens for alle andelshavere. Alle andelshaveres boligafgift reguleres således med samme procentsats.

Alternativt reguleres boligafgiften med en sats pr. kvadratmeter i boligerne. (Dette forudsætter naturligvis at boligernes antal af kvadratmeter er korrekt opført)

Med venlig hilsen Gitte Kruchov

Forslag til generalforsamling den 23.04.2024 fra nr. 30.

Forslag 1:

I Platanhavebogen indskrives følgende:

Administration af foreningens hjemmeside.

Foreningens hjemmeside som er www.platanhaven.dk skal senest 01.07.2024 lægges på et webhotel. Alle bestyrelsesmedlemmer skal have fuld adgang til at drifte/ administrere hjemmesiden. Der skal logges hvem der godkender/afviser /sletter reservationer i kalender. Ligesom i dag skal der sendes en mail til den mail der laver en booking i kalender, men også med navn eller initialer på det bestyrelsesmedlem der godkender/afviser/sletter en booking.

Vedtagelse af forslag er forbundet med omkostninger til et webhotel som er ca. 100 kr om måneden.

Fordel ved vedtagelse bliver, at administration flyttes fra en privat server som administreres af et bestyrelsesmedlem, som det er i dag.

Større driftssikkerhed, da det er webhotel der har ansvaret ved evt. nedbrud.

Info:

Et webhotel er det sted, hvor din hjemmeside eller webshop er hostet. Det vil sige, at det er der, hvor alle dine filer, såsom billeder og tekster, til din side ligger. Et webhotel er tilknyttet internettet.

Forslag 2:

Selvtægt.

I maj måned 2023 var jeg på ferie. Da jeg kom hjem, konstateret jeg i baghaven, at fælles hæk mellem 30-32 var skamferet, halvdelen gravet væk, og plankeværk opsat. Jeg er ikke blevet spurgt om ok til dette hverken fra bestyrelse og nr 32. Mistænkeligt at denne skamfering og opsætning af plankeværk skulle ske i min ferie. Bestyrelsen har modtaget et dokument fra nr 30, hvor jeg gør indsigelse mod dette. Bestyrelsen ville ikke kvittere for dette dokument, selvom der på en tidligere generalforsamling er vedtaget, at der skal kvitteres på dokumenter såfremt afsender ønsker dette. Bestyrelsen agter ikke at foretage sig noget i denne sag.

A:

Jeg stiller derfor forslag til, at plankeværk i baghave 30-32 der er opsat i maj 2023 nedtages og hæk reetableres. Dette skal være færdigudført senest 30. juni 2024. Alle udgifter afholdes af Platanhaven 32.

B:

Såfremt ovenstående ikke vedtages, stilles forslag til, at der plantes ny liguster hæk, 4 meter, 2 meter høj, pris planter 10.120,00 kr (4 planter) , + levering + opgravning gammel hæk, + plantning ny hæk. Dette skal være færdigudført senest 30. juni 2024. Alle udgifter afholdes af Platanhaven 32.

Link til hvor 2 meter høj ligusterhæk kan købes.

www.plantinavia.dk/ligusterhaek/stedsegron-liguster/?attribute_pa_wortel=fardighack&attribute_pa_kwaliteit=exklusiv&attribute_pa_hoogte=200&attribute_pa_dichtheid=extra-dicht&variation_id=1263&quantity=3&gc_id=9460313958&h_ad_id=420168504382&gad_source=1&gclid=CjwKCAjw8diwBhAbEiwA7i_sJVJUoOYmN8943RoYMrksaDnBXe_AjWUDzV-HeflGn5sXP1imJXvtPRoCfrYQAvD_BwE

Udsnit fra vedtægter

§ 10

Forandringer

Stk. 1

En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2 og 3. 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. 3

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, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.

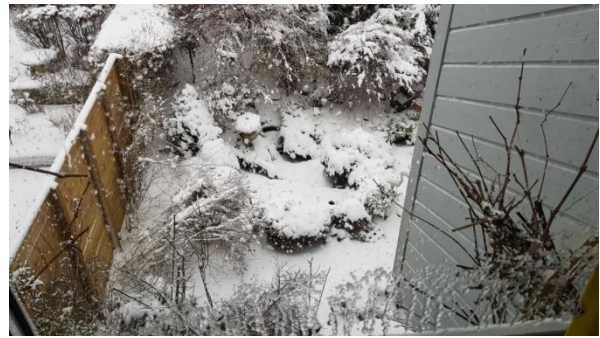
Stk. 4

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.

Før og efter billeder af selvtægtsgering.



Før plankeværk opsat set fra 1. sal



Efter plankeværk opsat set fra 1. sal



Efter plankeværk opsat i baghave. Bemærk hæk kan ikke holde sig selv oprejst. Hæk gået ud.



Efter plankeværk opsat. El-ledning blotlagt. Kantsten gravet op og ikke lagt på plads.

Forslag 3:

Bestyrelsens rotation og kontinuitet

Følgende indskrives i vedtægterne. Bestyrelsesmedlemmer kan max tjene i 2 perioder á 2 år, hvorefter de bør fratræde for at sikre en løbende fornyelse og tilgang af nye bestyrelsesmedlemmer. Kun i tilfælde, hvor det ikke er muligt at rekruttere nye suppleanter til bestyrelsen, bør et bestyrelsesmedlem fortsætte som suppleant efter endt periode som ordinært bestyrelsesmedlem.

I hensynet til bevarelse af en vis kontinuitet i bestyrelsens arbejde - set i relation til bestyrelsens rotationsprincipper - bestræber bestyrelsen sig på, at udskiftning af bestyrelsesmedlemmer sker i en takt, der ikke udtømmer bestyrelsens fælles kompetencer.

Forslag 4:

Bortskaffelse af foreningens maskiner/udstyr/inventar m.m.

I tilfælde af bortskaffelse af ovenstående, pålægges bestyrelsen ved behov, at afholde aktion af ovenstående, såfremt en genstand repræsenterer en værdi på mere end 1000 kr.

Forslag 5:

Renovering af tagene.

Bestyrelsen pålægges følgende. Når renovering af tagene i nr. 26 og 28 er færdig, må der ikke påbegyndes renovering af andre tage før følgende.

Bestyrelsen pålægges at indhente 3 tilbud med fast pris på tagrenovering.

Tilbudende skal indeholde en fast pris med og uden overdækning. Når der er indhentet 3 tilbud indkalder bestyrelsen til en ekstraordinær generalforsamling, hvor det beslutes, hvilket firma til skal tagrenovere resten af bebyggelsen.

Forslag 6:

Renovering af tagene. Tilbud på rådgivende ingeniør.

Bestyrelsen pålægges følgende. Når renovering af tagene i nr. 26 og 28 er færdig, må der ikke påbegyndes renovering af andre tage før følgende.

Bestyrelsen pålægges at indhente 3 tilbud på en rådgivende ingeniør. Denne skal være behjælpelig med sikkerhed er i orden, tjekke om arbejdet bliver udført efter gældende regler.

Info:

Timeprisen på en rådgivende ingeniør er estimeret til 1000 kr.

Forslag 7:

Forslag der vedtages indskrives i Platanhavebogen.

Alle forslag der vedtages på en generalforsamling eller en ekstraordinær generalforsamling, indskrives i Platanhavebogen senest 2 måneder efter vedtagelse. Den opdateret Platanhavebog lægges tilgængelig på hjemmesiden www.platanhaven.dk