

Velkommen til Ekstraordinær generalforsamling 2012

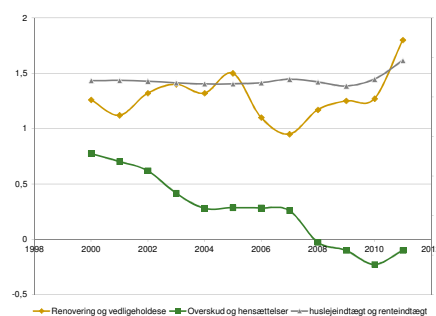
Foreningens økonomi

år	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Indtægt (mill)	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,2	5,5	5,6
Årets overskud (mill)	0,582	0,102	-0,329	-0,074	-0,182	0,145	0,177	-0,095	-0,678	-0,00	
Langfrist Gæld (mill)	10,6	12,3	22,7	22,2	23,2	22,8	22,7	21,9	21,4	21,0	

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflysning/udsættelse af Internet-projekt pga. usikkerheder omkring opkrævningen af finansieringen via ekstrabetaling eller alternativ finansiering via ekstraordinær huslejerhøjelse.
3. Ændring af administrativ praksis jævnfør vedtægternes bestemmelser om opskrivning i KAB (Paragraf 3). Generalforsamlingen bedes godkende at KAB ikke længere fører særskilt venteliste for Vibevænget.
4. Ændring af vedtægternes bestemmelser om voldgift (paragraf 42). (se bilag 1). Generalforsamlingen kan vælge at godkende formuleringen eller at lade paragraffen udgå.
5. Høring vedr. omlægning af kreditforeningslån, med henblik på at øge andelen af huslejen der kan anvendes til vedligeholdelse.
6. Høring vedr. venteliste bestemmelser. Der ønskes en drøftelse af reglerne med henblik på ændring af praksis og eventuel senere indarbejdning i nye vedtægter (se bilag 2).
7. Eventuelt

Overstigt....



1. Valg af dirigent

Låne omlægning 1.

	Eksisterende lån	Nyt lån	Ændring
1. års ydelse i dkk	700.329	607.572	-92.758
Restgæld i dkk	9.617.771	9.904.000	286.229
Obligationstrestgæld i dkk	9.847.539	10.425.263	577.724
Restløbetid i år	22,84	30,00	7,16
Nutidsværdi i dkk	10.182.009	10.426.518	244.509

Låne omlægning 2.

	Eksisterende lån	Nyt lån	Ændring
1. års ydelse i dkk	500.012	434.345	-65.667
Restgæld i dkk	8.754.870	8.809.000	54.130
Obligatoriestgæld i dkk	8.754.870	8.794.638	39.769
Restløbetid i år	21,00	29,75	8,75
Nutidsværdi i dkk	6.911.035	7.025.701	114.666

 Vibevænget

Vedtægtsændring

- FØLGENDE UDGÅR
- § 42 (nuværende).
- I tilfælde af uenighed vedrørende anliggender mellem repræsentantskabet og medlemmerne eller mellem medlemmerne indbyrdes om deres forhold til selskabet afgøres sagen – bortset fra tilfælde, hvor generalforsamlingen eller repræsentantskabet eller Københavns almindelige Boligselskab er udstyret med myndighed til at træffe afgørelse – endeligt og inappellabelt og uden ret til indbringelse for domstolene af en voldgiftsret, der består af tre personer, af hvilke hver af de tvistende parter i løbet af 8 dage vælger en og Københavns almindelige Bolig-selskab den tredje som opmand. Undtager en part at vælge sin voldgiftsmand inden fristens udløb, udnævnes også denne voldgiftsmand af Københavns almindelige Boligselskab. Den samlede voldgiftsret, som ledes af opmanden, afgør sagen på grundlag af stemmeflerhed og i overensstemmelse med anvendelse af de processuelle regler, som den selv fastsætter. Voldgiftsdomstolen træffer bestemmelser om pålæg af sagens omkostninger, derunder eventuelle udgiftsgodtgørelser og honorarer til voldgiftsmandene, samt om, hvilke følger der skal indtræde, hvis voldgiftssagens parter ikke inden den dem ved voldgiftskendelsen givne frist godvillig retter sig efter kendelsen.
- OG ERSATTES MED:
- § 42 (ny)
- *Rets sag om spørgsmål eller krav i forholdet mellem selskabet og dets medlemmer afgøres af de almindelige domstole og skal, uanset om selskabet er sagsøgt eller sagsøgt, anlægges ved den retskreds, hvori ejendommen er beliggende.*

 Vibevænget

Økonomien

Pris for nedgravning af Fiber og udskiftning af 4 switches (til 3 layer, Gigabit).

118125,- incl moms.

(incl montering af arcodan fibernote til nyt TV-netværk 10000,-)

 Vibevænget

Venteliste politik

- 1) *Opskrivninger*
- Repræsentantskabet fører på vegne af foreningen en venteliste til foreningens boliger. Listen kan med henblik på at give acceptable ventetider højst udgøre 100 stk.
- Repræsentantskabet fremlægger i forbindelse med den ordinære generalforsamling ventelisten og angiver hvilke personer der har fået tildelt bolig i det forløbne år.
- Listen med navne og tilhørende oplysninger om den eksisterende anciennitet på listen er tilgængelig for foreningens medlemmer (eksisterende beboere og personer på ventelisten) ved henvendelse på foreningens kontor.

 Vibevænget

Ændring af administrativ praksis

- KAB opskriver ikke længere for Vibevænget. (kan måske anses for at være en afvigelse fra Vedtægternes paragraf. 3)

 Vibevænget

- 2) *Optagelse af nye personer (medlemmer) på ventelisten.*
- Ventelisten er som udgangspunkt lukket. Den åbnes efter repræsentantskabets beslutning herom. Dette annonceres ved opslag i foreningen, samt - ved utilstrækkelige efterfølgende henvendelse - ved udsendelse af nyhedsbrev eller opslag i lokale aviser. Opslaget vil indeholde informationer om hvor og hvornår opskrivning kan ske, samt hvilket antal personer der kan optages på listen. Tildeling ved ske efter fremmede rækkefølge.
- Optagelse kan kun ske ved personlig henvendelse. Det er derfor ikke muligt at opskrive andre personer end sig selv og dette kun efter det fyldte 15 år og såfremt man har en stiller fra en beboer i foreningen. For personer under 18 år skal opskrivningen også påtegnes af personens forældre eller værge. Optagelse sker efter udfyldning af et skema der underskrives på ejendomskontoret i påsyn af en eller flere af repræsentantskabets medlemmer.
- Hvert lejemål må være "stiller" for én person pr opskrivningsrunde. **Derfor skal den der bliver skrevet op aflevere navn, adresse og tlf.nr. på den beboer der allerede bor i ejendommen.** Stilleren i Vibevænget vil efterfølgende blive kontakttet af repræsentantskabet, for at bekræfte, at de kan sige god for den, der ønsker at blive skrevet op. Hvis der er flere der har opgivet den samme "stiller", vil den der først er skrevet op blive godkendt og den/de næste vil blive slettet. De 50 som kommer først, vil blive skrevet op.

 Vibevænget

- 3) *Tildeling af bolig*
- Tildeling af boliger i foreningen sker efter følgende prioritering.
- Sammenlægninger i det omfang det er relevant i forhold til foreningens boligpolitik. Dette sker ved at tilstedende bolighavere kontaktes med brev. De har herefter 14 til at svare positivt tilbage, mhb sammenlægning/ udvidelse af deres bolig.
- Tildeling af bolig til skilsmisseramte efter 2 års ægteskab. Dette med udgangspunkt i dokumentation for påbegyndt separation. Repræsentantskabet kan i undtagelsesstilfælde vælge at godkende tildeling for personer der har været samlevende. Dette sker ved dokumentation af fælles bopæl i de forudgående 2 år.
- Tildeling af mindre bolig, kan ske på baggrund af skriftlig henvendelse til repræsentantskabet (intern flytning).
- Tildeling af anden bolig af uændret størrelse sker på begæring fra eksisterende medlemmer (intern flytning). Dette med udgangspunkt i henvendelse og begrundelse fra medlemmet og anciennitet på mere end 1 år i den pågældende bolig.
- Tildeling af større bolig på baggrund af anciennitet i den eksisterende bolig, kan ske når der er fralutning fra 3-6 værelses boliger. Ved lejlighed af disse boliger indkalder repræsentantskabet interesserede ved opslag i opgangene. Tildeling sker efter anciennitet i eksisterende bolig og anciennitet nedskrives til nul efter tildeling. Er der ingen interesserede blandt de eksisterende beboere tilbydes boligen til personer på ventelisten.
- Tildeling fra venteliste på baggrund af anciennitet på ventelisten.

- 4) *Ændring af venteliste anciennitet ved gentagne manglende accept af boligtildeling*
- Personer der på baggrund af deres placering på ventelisten kan vælge ikke at acceptere tildeling af bolig uden yderligere begrundelse. Dog vil foreningen som resultat af 3 gentagne afvisninger eller manglende besvarelse af henvendelse fratrækkes 12 måneder fra den pågældende persons anciennitet på ventelisten.
-
- 5) *Ændring af anciennitet ved ændring af bolig forhold.*
- Enhver ændring af boligforholdene, det være sig interne flytninger, sammenlægninger mm. der resulterer i udfærdigelse af en ny boligkontrakt vil få sin anciennitet nulstillet.