

Brønshøj, 14. marts 2022

Andelsboligforeningen AST

Formand: Peter Hallberg
Annebergvej 7, st.th.
2700 Brønshøj

INDKALDELSE

Til Andelsboligforeningens medlemmer:

Herved indkaldes til

ORDINÆR GENERALFORSAMLING **Tirsdag den 29. marts 2022, kl. 19:00** **Vandrehjemmet, Herbergvejen 8, 2700 Brønshøj**

Dagsorden ifølge vedtægternes § 21:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (resultatopgørelse for perioden 1.1.2021 - 31.12.2021 med balance pr. 31.12.2021, herunder forelæggelse og godkendelse af note om andelsværdi) samt godkendelse af bestyrelsens forslag til overskuddets anvendelse.
4. Forelæggelse af driftsbudget for 2022 samt forelæggelse af planlagte genopretningsarbejder med anslået udgiftsramme.
5. Forslag
 - a. Forslag fra bestyrelsen:
 - i. Gældende boligafgift og registrerede tillæg (forbrug af vaskemaskine, forbrug af tørretumbler, leje af indvendig kælder, leje af ekstra kælderareal, leje for hjørnealtan) forhøjes med 1 % fra den 1. juli 2022.
 - ii. **Vedtægterne § 21 Generalforsamling, foreslås nyt punkt 21.A Kommunikation, med følgende ordlyd:**

Stk. 1

Bestyrelsen eller administrator kan fremsende dokumenter, herunder bl.a. meddelelser, indkaldelse til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt

til andelshaverne. Foreningen kan i korrespondancen med andelshaverne henvise til, at eventuelle bilag er gjort tilgængelige på f.eks. foreningens hjemmeside eller anden digital form, og bilagene vil hermed være betragtet som fremsendt til andelshaverne.

Stk. 2

En andelshaver er forpligtet til at sørge for, at bestyrelsen og administrator til enhver tid har andelshavers gældende e-mail adresse.

Stk. 3

Hvis en andelshaver ikke ønsker at modtage korrespondance digitalt, skal andelshaver give foreningen skriftligt besked. Foreningen er i så fald forpligtet til at fremsende det i stk. 1 nævnte materiale og anden øvrig kommunikation ved almindeligt brev. Foreningen kan kræve gebyr for fremsendelse af skriftlige dokumenter, jf. stk. 1, ved almindeligt brev.

Stk. 4

Eksklusionsskrivelser skal altid sendes med almindeligt brev til andelshaveren i henhold til lovgivning herom.

iii. Ændring af ordlyd i Vedtægternes § 22.1 Indkaldelse m.v., foreslås ændret

Fra: Bestyrelsen indkalder til generalforsamling skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes med 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved opslag senest 4 uger før.

Til: Bestyrelsen indkalder til generalforsamling med digitalt opslag med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes med 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres senest 4 uger før.

iv. Tilføjelse til Vedtægternes § 10 Forandringer

Stk. 7

Det er tilladt med bestyrelsens tilladelse at sammenlægge to andelsboliger til én andelsbolig. Som udgangspunkt gives der alene tilladelse til sammenlægning af to 2-værelseslejligheder. Bestyrelsen kan dog dispensere herfra, såfremt foreningens venteliste for andelshavere, jf. § 13, stk. 2, litra B er blevet hørt, og der ikke er øvrige andelshavere, som ønsker at overtage lejligheden.

Bestyrelsens tilladelse kan derudover først gives, når foreningens retningslinjer, som optegnet i den til enhver tid værende Håndbog, er accepteret af andelshaveren.

Stk. 8

Ansøgning om samtykke til at nedlægge en andelsbolig ved sammenlægning skal indsendes af erhververen til kommunen senest 14 dage efter underskrift af overdragelsesaftalen. Ansøgning om byggetilladelse skal indsendes til kommunen inden tre måneder efter overtagelsen af andelsboligen.

Færdigmelding af byggearbejder skal indsendes af erhververen til kommunen senest 6 måneder efter opnået byggetilladelse. Bestyrelsen skal have tilsendt kopier af samtlige ansøgninger og tilladelser. De to andelsboliger anses fra overtagelsesdagen som sammenlagte. Den sammenlagte andelsbolig anses i alle henseender, herunder i forhold til stemmeafgivelse på foreningens generalforsamling, jf. § 24, som én andel, og den sammenlagte andel giver alene brugsret til ét kælderrum. Samtlige udgifter i forbindelse med sammenlægningen skal afholdes af erhververen.

Stk. 9

Færdigmeldes byggearbejdet ikke inden normalt 6 måneder fra overtagelsesdagen, kan bestyrelsen bestemme, at den erhvervede andel skal sælges, jf. § 16.

v. Ændring af ordlyd i Vedtægternes § 13 Overdragelse

Fra:

13.1. Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

13.2. Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til: a) Den, der indstilles af andelshaveren. b) En anden andelshaver i foreningen/person, der er indtegnet på prioriteret venteliste hos administrator, således at den, der først er indtegnet på venteliste, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum (bortset fra forældrekøb til brug for børn- /børnebørn) er betinget af, at en fortrinsberettiget andelshavers andelsbolig i foreningen frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes de indtegnede på venteliste i prioriteret rækkefølge. Såfremt 1 barn/barnebarn til en andelshaver via venteliste tilbydes køb af andelsbolig, kan købet også ordnes som forældrekøb til brug for barnet/barnebarnet, forudsat dette mulige forældrekøb er 1. eller 2. gang andelshaver gør forældrekøb via barn/barnebarn på venteliste.

13.3. Den, der først er indtegnet på venteliste, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt, skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes

Til:

Stk. 1

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 2

Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:

A)

Den der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til personer i lige op- og nedadgående linje, til papbørn og -forældre, søskende eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

B)

En anden andelshaver i foreningen, der er indtegnet på foreningens interne venteliste, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Fortrinsretten i henhold til første punktum (bortset fra forældrekøb for børn-/børnebørn) er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra B og C og derefter til en person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra D.

Såfremt et barn/barnebarn til en andelshaver via venteliste tilbydes køb af andelsbolig, kan købet også ordnes som forældrekøb til brug for barnet/barnebarnet, forudsat dette mulige forældrekøb er første eller anden gang andelshaver gør forældrekøb via barn/barnebarn på ventelisten.

C)

En anden person, der er indtegnet på foreningens ekstern venteliste. Den eksterne venteliste har følgende prioritering:

- 1) Børn af andelshavere eller andelshavere eller samlever, som ønsker at ophæve boligfællesskabet med en andelshaver, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

2) Børnebørn af andelshavere således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

3) Søskende, forældre og bedsteforældre af andelshavere, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

4) Øvrige optegnede, således at den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede.

D)

En anden, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Stk. 3

Den, der først er indtegnet på venteliste, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisterne, herunder om gebyr for indtegning, om antallet af tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og om, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.

Stk. 4

Ovenstående regler om ventelisternes foranstillede prioritet, jf. stk. 2, litra B og C gælder ikke for andelshavere, som har erhvervet deres andel inden vedtægtsændringens ikrafttræden den **(INDSÆT DATO)**. Andelshavere, som erhverver andelen efter vedtægtsændringens ikrafttræden, skal dog følge prioriteringen i stk. 2, litra B og C.

vi. Ændring af ordlyd i Husorden 4.11 Gårdfester, afsnit 4:

Fra: Oprydning m.m. skal være tilendebragt senest kl. 12:00 dagen efter. Musik, sang og højtråben må aldrig vedvare udover kl. 22:00 af hensyn til de øvrige beboere.

Til: Oprydning m.m. skal være tilendebragt senest kl. 12:00 dagen efter. Musik, sang og højtråben samt benyttelse af musikinstrumenter, radio, TV m.v. er ikke tilladt. Kortvarige lejlighedssange (fx fødselsdagssange) er tilladt.

Ved fælles gårdfester for alle beboere kan bestyrelsen dispensere for Husordenen og godkende musik, sang og højtråben, dog aldrig udover kl. 24.00.

vii. Opsætning af el-ladere til el-biler på Torbenfeldtvej

Etablering af 2 ladestandere med hver 2 udtag med en maksimal udgiftsramme på kr. 150.000 kr. (Københavns kommune har givet tilsagn om tilskud på 25 %, dog maksimalt kr. 125.000 kr.).

b. Forslag fra andelshaverne:

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen under punkt 5, skal ifølge vedtægternes § 22 afleveres på foreningens ejendomskontor senest 8 dage forinden generalforsamlingens afholdelse, **altså senest mandag den 21. marts 2022 kl. 19.00.**

Rettidigt indsendte forslag vil ligge til gennemsyn på foreningens ejendomskontor fra onsdag den 22. marts 2022 samt kunne ses på foreningens hjemmeside.

6. Valg:

a. Bestyrelsen.

- i. Steen Vitoft, Peter Krogh og Karin Olofsson afgår efter tur og er villige til genvalg.

b. Suppleant.

- i. Valg af suppleant for 1 år.

7. Valg af administrator.

- i. Kenneth Gudmundsson fra ØENS Ejendomsadministration foreslås genvalgt.

8. Valg af revisor.

- i. Torben Madsen fra TT Revision foreslås genvalgt.

9. Fastsættelse af bestyrelseshonorar for 2022.

- i. Bestyrelseshonoraret foreslås uændret.

10. Eventuelt.

Det reviderede årsregnskab 2021 kan ses på foreningens hjemmeside www.abast.dk/generalforsamling og vil være tilgængeligt på foreningens ejendomskontor 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Bilag: Nyhedsbrev GF

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

v/ Peter Hallberg (formand), Thomas Haugaard, Steen Vitoft, Peter Krogh, Karin Olofsson, Carsten Holt og Ditte Lyngsø

Indskrivning og udlevering af stemmesedler foregår ved 3 bordopstillinger i lokalet. Se efter skiltet med din (eller fuldmagtivers) adresse.

Der vil være opstillet borde og der bydes på kaffe/te og kage.

Hvis du er forhindret i at deltage, kan du give din fuldmagt på formularen herunder jf. vedtægternes § 22.5: "Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. **En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.**"



Fuldmagt

Undertegnede, der er andelshaver i andelsboligforeningen AST

Navn: _____

Adresse: _____

Giver hermed fuldmagt til:

Navn: _____

Adresse: _____

til på mine vegne at afgive stemme ved den ordinære generalforsamling
tirsdag den 29. marts 2022 på Vandrehjemmet.

Dato og underskrift: ____/____ 2022, _____

(Andelshavers underskrift)

Fuldmagten må ikke indeholde rettelselser, kommentarer eller betingelser, da den i så fald vil være ugyldig.