

Brønshøj, 25. marts 2024

INDKALDELSE

Til Andelsboligforeningens medlemmer:

Herved indkaldes til

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Tirsdag den 9. april 2024, kl. 19:00

Riddersalen, Bellahøjgaard

Bellahøjvej 20, 2700 Brønshøj

Dagsorden ifølge vedtægternes § 21:

- 1. Valg af dirigent og referent.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (resultatopgørelse for perioden 1.1.2023 - 31.12.2023 med balance pr. 31.12.2023, herunder forelæggelse og godkendelse af note om andelsværdi) samt godkendelse af bestyrelsens forslag til overskuddets anvendelse.**
- 4. Forelæggelse af driftsbudget for 2024 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 2 % fra den 1. juli 2024.
 - ii. Tilføjelse til Vedtægternes § 10 Forandringer**

Som ny § 10, stk. 1 indsættes:

10.1. 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. Andelshaver er erstatningsansvarlig for eventuel

skade forårsaget af andelshavers eller andelshavers håndværkeres arbejde over for foreningen og naboer, uagtet om denne skade kan henføres til en ansvarspådragende handling fra andelshaveren. Andelsboligforeningen kan kræve, at andelshaveren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret. Andelsboligforeningen kan ydermere som betingelse for at tillade andelshavers ændring i sin andelsbolig kræve, at der føres byggetilsyn på andelshavers regning. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

iii. Tilføjelse til Vedtægternes § 11 Fremleje

Som ny § 11, stk. 1 indsættes:

11.1. En andelshaver, der har boet i andelsboligen i normalt mindst et halvt år, er berettiget til at fremleje eller -låne sin andelsbolig med bestyrelsens tilladelse for en begrænset periode på normalt max. 2 år. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremudlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremudleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

iv. Tilføjelse til Vedtægternes § 12 Husorden

Som ny § 12, stk. 4 indsættes:

12.4: Andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes af andelshaver selv, andelshavers husstand eller andre, som andelshaveren har givet adgang til andelslejligheden.

b. Forslag fra andelshaverne (andelshavernes fulde navn er bestyrelsen bekendt):

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 1. april 2024 kl. 19.00.**

Rettidigt indsendte forslag vil ligge til gennemsyn på foreningens ejendomskontor fra onsdag den 3. april 2024 samt kunne ses på foreningens hjemmeside.

6. Valg:

a. Bestyrelsen

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

b. Suppleant

- i. Valg af suppleant for 1 år.

7. Valg af administrator

- i. ØENS Ejendomsadministration foreslås genvalgt.

8. Valg af revisor

- i. Torben Madsen fra m2&Co (tidl. TT Revision) foreslås genvalgt.

9. Fastsættelse af bestyrelseshonorar for 2024

- i. Bestyrelseshonoraret foreslås uændret.

10. Eventuelt

Det reviderede årsregnskab 2023 kan ses på foreningens hjemmeside www.abast.dk/generalforsamling og vil være tilgængeligt på foreningens ejendoms kontor 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

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

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 9. april 2024 i Riddersalen i Bellahøjgaard.

Dato og underskrift: ____/____ 2024, _____

(Andelshavers underskrift)

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