

Brønshøj, 13. marts 2023

INDKALDELSE

Til Andelsboligforeningens medlemmer:

Herved indkaldes til

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Mandag den 27. marts 2023, kl. 19:00

Multisalen i Nørrebrohallen

Adgang fra Den Røde Plads og Mimersgade 69, 2200 København N

Dagsorden ifølge vedtægternes § 21:

- 1. Valg af dirigent og referent.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (resultatopgørelse for perioden 1.1.2022 - 31.12.2022 med balance pr. 31.12.2022, herunder forelæggelse og godkendelse af note om andelsværdi) samt godkendelse af bestyrelsens forslag til overskuddets anvendelse.**
- 4. Forelæggelse af driftsbudget for 2023 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 2023.
 - ii. Tilføjelse til Vedtægternes § 10 Forandringer**

Stk. 10.7

Det er tilladt med bestyrelsens tilladelse at sammenlægge to andelsboliger til én andelsbolig.

Stk. 10.8

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. 10.9

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

iii. Ændring af Husorden 4.12 Hunde

Nuværende ordlyd:

”Det er ikke tilladt at holde hund - heller ikke på dagpleje-basis. Der er mulighed for at have en hund på ferie i op til 4 uger om året, under forudsætning af, at ejendomskontoret får besked, giver den nødvendige tilladelse, samt at det kan ske uden væsentlig ulempe for de øvrige beboere.”

Foreslået ordlyd:

”Det er ikke tilladt at holde hund - heller ikke på dagpleje-basis, hvor hunden alene er på besøg i dagtimerne. Andelshaver er dog berettiget til at passe hund i op til 4 uger om året, når hundens ejer holder ferie eller lignende, under forudsætning af, at ejendomskontoret får besked, giver den nødvendige tilladelse, samt at pasningen kan ske uden væsentlig ulempe for de øvrige beboere.”

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

Andelshaver Jo: – Tilladelse til husdyr i gården

Andelshaver Erika: – Forbud mod rygning på altaner

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 søndag den 19. marts 2023 kl. 19.00.**

Rettidigt indsendte forslag vil ligge til gennemsyn på foreningens ejendomskontor fra onsdag den 22. marts 2023 samt kunne ses på foreningens hjemmeside.

6. Valg:

a. Formand.

- i. Peter Hallberg afgår efter tur og er villig til genvalg.

b. Bestyrelsen.

- i. Carsten Holt og Thomas Haugaard afgår efter tur og er villige til genvalg.
Ditte Lyngsø afgår efter tur og ønsker ikke genvalg.

c. Suppleant.

- i. Valg af suppleant for 1 år.

7. Valg af revisor.

- i. Torben Madsen fra TT Revision foreslås genvalgt.

8. Fastsættelse af bestyrelseshonorar for 2023.

- i. Bestyrelseshonoraret foreslås forhøjet med 7.000 kr.

9. Eventuelt.

Det reviderede årsregnskab 2022 kan ses på foreningens hjemmeside www.abast.dk/generalforsamling og vil være tilgængeligt på foreningens ejendoms kontor 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.

Bilag: Nyhedsbrev GF og beboerforslag fra andelshavere.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

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

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

Der vil kun være opstillet stole.

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
mandag den 27. marts 2023 i Multisalen i Nørrebrohallen.

Dato og underskrift: ____/____ 2023, _____

(Andelshavers underskrift)

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