

Brønshøj, 30. august 2021

## Andelsboligforeningen AST

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

# INDKALDELSE

Til Andelsboligforeningens medlemmer:

Herved indkaldes til

## **ORDINÆR GENERALFORSAMLING**

**Tirsdag den 14. september 2021, kl. 19:00**

**Multisalen ved Nørrebrohallen**

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

**På grund af Corona-situationen begrænses fremmødet til max 1 person pr. husstand.**

Pr. 1. august er flere restriktioner blevet lempet, heriblandt fremvisning af Coronapas. Det er pt. ikke et krav, at man skal fremvise et gyldigt Coronapas ved fremmøde på generalforsamlingen. Vi vil dog anbefale, at de fremmødte har et gyldigt Coronapas. Vi skal stadigvæk passe på hinanden, hvorfor vi fastholder god afstand mellem stolene og der vil naturligvis være adgang til håndsprit.

### **Dagsorden ifølge vedtægternes § 21:**

- 1. Valg af dirigent og referent.**
- 2. Bestyrelsens beretning.**
- 3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapport (resultatopgørelse for perioden 1.1.2020 - 31.12.2020 med balance pr. 31.12.2020, herunder forelæggelse og godkendelse af note om andelsværdi) samt godkendelse af bestyrelsens forslag til overskuddets anvendelse.**
- 4. Forelæggelse af driftsbudget for 2021 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. januar 2022.

### ii. Ændring af ordlyd i Vedtægterne § 13.2.b, 2. Punktum foreslås ændret:

**Fra:** Fortrinsretten i henhold til første punktum er betinget af, at en fortrinsberettiget andelshavers andelsbolig i forvejen frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på venteliste i prioriteret rækkefølge.

**Til:** 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.

### iii. Tilføjelse som nyt i Vedtægterne § 13.2.b, 3. Punktum foreslås:

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.

### iv. Vedtægterne § 21 Generalforsamling, foreslås nyt punkt 21.4 med følgende ordlyd:

Stk. 1. Bestyrelsen kan om nødvendigt beslutte, at der som supplement til fysisk fremmøde på generalforsamlingen gives adgang til, at medlemmerne kan deltage elektronisk i generalforsamlingen, herunder stemme elektronisk under generalforsamlingen eller stemme uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen (delvis elektronisk generalforsamling), jf. stk. 3-5.

Stk. 2. Bestyrelsen kan om nødvendigt beslutte, at generalforsamling alene afholdes elektronisk uden adgang til fysisk fremmøde (fuldstændig elektronisk generalforsamling), jf. stk. 3-5. Beslutningen skal indeholde oplysning om, hvordan elektroniske medier anvendes i forbindelse med deltagelse i generalforsamlingen.

Stk. 3. Bestyrelsen fastsætter de nærmere krav til de elektroniske systemer, som anvendes ved en delvis eller fuldstændig elektronisk generalforsamling. Indkaldelsen til generalforsamling skal indeholde oplysning herom, ligesom det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne tilmelder sig til elektronisk deltagelse, og hvor de kan finde oplysning om fremgangsmåden i forbindelse med elektronisk deltagelse i generalforsamlingen.

Stk. 4. Det er en forudsætning for afholdelse af såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling, at foreningens bestyrelse drager omsorg for, at generalforsamlingen afvikles på betryggende vis. Det anvendte system skal

være indrettet på en sådan måde, at vedtægternes krav til afholdelse af generalforsamling opfyldes, herunder medlemmernes adgang til at deltage i, ytre sig samt stemme på generalforsamlingen. Det anvendte system skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, som deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt resultatet af afstemningerne.

Stk. 5. Bestyrelsen kan beslutte, at medlemmer, som deltager elektronisk i en delvis eller fuldstændig elektronisk generalforsamling, skal stille eventuelle spørgsmål til dagsordenen eller til dokumenter m.v. til brug for generalforsamlingen forud for generalforsamlingen inden udløbet af en frist, som fastsættes af bestyrelsen.

**v. 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.

**vi. 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.

**vii. Ændring af ordlyd i Husorden 4.18 Tagterrasser og altaner, foreslås tilføjet et 6. afsnit under "For både tagterrasser og altaner gælder":**

Lys på tagterrasser og altaner skal ske under fornøden hensyntagen til øvrige beboere.

**- og samtidigt slettes 2. afsnit under "Særligt gældende for tagterrasser".**

**b. Forslag fra andelshaverne:**

- i. Ole Hansen, Annebergvej 13, 1. th. – Træer på Annebergvej (vedlagt).

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen under punkt 5, skal ifølge vedtægternes § 22 afleveres på foreningens ejendoms kontor senest 8 dage forinden generalforsamlingens afholdelse, **altså senest mandag den 6. september 2021 kl. 19.00.**

Rettidigt indsendte forslag vil ligge til gennemsyn på foreningens ejendoms kontor fra onsdag den 8. september 2021 samt kunne ses på foreningens hjemmeside.

**6. Valg:**

**a. Formand**

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

**b. Bestyrelsen.**

- i. Thomas Haugaard og Carsten Holt afgår efter tur og er villige til genvalg.  
Rikke Barmer afgår efter tur og ønsker ikke genvalg. Peter Grass er fratrådt.

**c. Suppleant.**

- i. Valg af suppleant for 1 år.

**7. Valg af revisor.**

- i. Torben Madsen fra TT Revision foreslås genvalgt.

**8. Fastsættelse af bestyrelses honorar for 2021.**

- i. Bestyrelses honoraret foreslås uændret.

**9. Eventuelt.**

*Det reviderede årsregnskab 2020 kan ses på foreningens hjemmeside [www.abast.dk/generalforsamling](http://www.abast.dk/generalforsamling) og vil være tilgængeligt på foreningens ejendoms kontor 14 dage før generalforsamlingens afholdelse.*

Bilag: Nyhedsbrev GF og forslag fra andelshaver Ole Hansen

**Med venlig hilsen**

**Bestyrelsen**

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

## Praktiske oplysninger

### På grund af Corona-situationen begrænses fremmødet til max 1 person pr. husstand.

Der vil kun være opstillet stole. Der må ikke flyttes om på stolene pga. afstandskrav. Der vil ikke blive budt på kaffe/kage eller andre drikkevarer.

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

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 14. september 2021 i Multisalen (Nørrebrohallen).

Dato og underskrift: \_\_\_\_/\_\_\_\_ 2021, \_\_\_\_\_

(Andelshavers underskrift)

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