BY & BOLIG®
ADMINISTRATION A·S

Til andelshaverne i
A/B Hjørnegården

København, den 21. september 2016

Efter anmodning fra andelsboligforeningens bestyrelse skal jeg i overensstemmelse med foreningens vedtægt §§ 22 og 23 herved indkalde til ordinær generalforsamling

tirsdag den 11. oktober 2016 kl. 18.00
i mødelokalet i kælderen på Kastrupvej 245

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen. *Det foreslås at lade andelskronen stige fra 27,21 til 30,91.*
4. Drøftelse af vedligeholdelses prioriteringer.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. *Det foreslås at holde boligafgiften uændret.*
6. Forslag.
   a. *2. behandling af vedtægtsændringerne til §§ 23, 25, 30 og 32, som blev godkendt på den ordinære generalforsamling den 27. oktober 2015, jf. vedlagte bilag*
   b. *Det foreslås at indføre ny vedtægtsbestemmelse § 14.3 om gennemførelsen af el- og VVS-tjek ved salg samt vejledning til andelshaverne herom, jf. vedlagte bilag.*
   c. *Bestyrelsen forslår at det i husordenen tilføjes, at rygning ikke er tilladt indendørs på fællesarealerne.*
7. Valg til bestyrelsen

   På valg for 2 år er formand Dennis W Clausen og bestyrelsesmedlem Patrick Ewald. Desuden er begge suppleantposter på ordinært valg for 1 år.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal stilles skriftligt og være afleveret i bestyrelsens postkasse senest 8 dage før generalforsamlingen.

Regnskab for 2015/16, budget for 2016/17, to forslag og fuldmagtsblanket er vedlagt.

Med venlig hilsen

Søren Kornum
Administrator A.D.
soren@byogbolig.com

A/B Hjørnegården

ordinær generalforsamling den 11. oktober 2016

2. behandling af vedtægtsændringsforslag godkendt på OGF den 27. oktober 2015

§ 23 stk. 1, 1. punktum ændres fra nuværende:
"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage."

til:

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt - enten med brev eller med mail - med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage."

§ 25 stk. 2, 1.-2. punktum ændres fra nuværende:
"Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen."

til:

"Generalforsamlingen vælger en referent, der skriver referat fra generalforsamlingen. Referatet underskrives af dirigenten, referenten og bestyrelsen i henhold til foreningens tegningsregel. Underskrift kan ske enten med originale underskrifter eller med digitale underskrifter. Det underskrevne referat udsendes til medlemmerne inden en måned."

§ 30 stk. 1 ændres fra nuværende:
"Foreningen tegnes af formanden og to andre bestyrelsesmedlemmer i forening."

til:

"Foreningen tegnes af formanden og et andet bestyrelsesmedlem i forening."

§ 32 stk. 1, 1. punktum ændres fra nuværende:
"Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af hele bestyrelsen og administrator.

til:

"Foreningens årsregnskab skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af revisor, administrator og bestyrelsen i henhold til foreningens tegningsregel. Administrators og bestyrelsesmedlemmernes underskrift påføres årsregnskabet enten med originale underskrifter eller med digitale underskrifter.

A/B Hjørnegården

Salg af andelslejlighed

Det foreslås i vedtægtens § 14 at tilføje nyt stk. 3:

"14.3) Ved de enkelte overdragelser i ejendommen udføres der vvs-tjek af boligens vandinstallationer og afløb af en autoriseret VVS-installatør samt el-tjek af boligens elinstallation af en autoriseret el-installatør. Udgiften hertil medtages i skønsmandens opgørelse som en udgift for den fraflyttende andelshaver."

Nuværende § 14.3 og 14.4 ændres til 14.4 og 14.5

Vejledning

I forbindelse med du ønsker at sælge din andelslejlighed skal der jf. vedtægtens § 14.2 og 14.3. udføres vurdering, el- og VVS-tjek.

El- og VVS-tjek skal udføres FØR vurdering, da eventuelle mangler dermed kan medtages i vurderings-rapporten.

Det er foreningens håndhåndværkere som skal udføre e- og VVS-tjek. El-tjek udføres til en fast pris på kr. xxxx og VVS-tjek til en fast pris på kr. xxxx. Alle priser er inkl. moms. Udgifterne afholdes af fraflyttende andelshaver enten ved opkrævning sammen med boligafgiften eller ved modregning i salgsprovenu.

Hvis der ved tjekkene konstateres mangler giver håndværkerne et tilbud på lovliggørelse, men du eller køber er ikke forpligtet til at benytte foreningens håndværkere til at udføre arbejdet. Hvis fraflyttende andelshaver afhjælper manglerne inden vurderingen, kan udgiften medtages som en forbedring.

Når el- og VVS-tjekkene foreligger, kan vurdering bestilles. Bestyrelsen har valgt at det er MasterTjek ApS som skal benyttes. Der skal altid ske en vurdering også selvom der ikke er nogen forbedringer.

Kontaktoplysninger:

Elektriker:	xxxxx
Blikkenslager:	xxxxx
Vurderingsmand:	MasterTjek ApS Søren Kornum Nørrebrogade 34, 1. sal 2200 København N tlf. 35 35 75 03 mandag, tirsdag, torsdag og fredag kl. 9-12 soren@byogbolig.com

F U L D M A G T

til generalforsamlingen den 11.10.2016

i A/B Hjørnegården

Jeg / vi _____
(skriv dit navn med blokbogstaver)

som andelshaver/ejer af _____
(skriv adresse på din/jeres lejlighed)

giver _____
(skriv navn på den som møder på generalforsamlingen på din/jeres vegne)

fuldmagt til at stemme på mine/vore vegne på generalforsamlingen

Dato: / 2016

_____
underskrift af andelshaver/ejer

HUSK
Fuldmagten skal være afgivet i henhold til vedtægtens bestemmelser. Vedtægten findes på www.nemonline.nu