Til andelshaverne i
A/B Marielyst

København, den 3. juni 2020
Vort j.nr. :

A/B Marielyst

Efter anmodning fra andelsboligforeningens bestyrelse skal jeg i overensstemmelse med foreningens vedtægt §§ 23 og 24 indkalde til ordinær generalforsamling

torsdag d. 18. juni 2020 kl. 17.30

i Frederiksberg-Hallernes Restaurant, Lokale (se skiltning)
Jens Jensensvej 20, 2000 Frederiksberg

Ingen fællesspisning
Generalforsamling starter kl. 17:30

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab, lovpligtigt bilag 4 med nøgleoplysninger og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. *Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.*
5. Forslag
   a. Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med foreningens revisor og administrator at omprioritere lån i realkreditinstitut eller pengeinstitut under forudsætning af, at bruttoydelsen på det nye lån ikke overstiger bruttoydelsen på det eller de lån, der udgår, og under forudsætning af, at der ikke sker løbetidsforlængelse. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.
   b. Da AB Marielysts vedtægt blev revideret i 2005, blev § 11 omhandlende fremleje ændret, så fremleje kunne tillades for andelshavere, der skulle afprøve nyt parforhold (dog højst 6 måneders fremleje). Formuleringen blev vedtaget på en generalforsamling, men ved en fejl er denne formulering faldet ud i forbindelse med en senere opdatering af vedtægterne. Da det aldrig har været meningen at slette denne formulering, foreslår bestyrelsen, at formuleringen bliver tilføjet vedtægten.
   Se vedlagte bilag 1.
   c. Bestyrelsen foreslår tilføjelse af et regelsæt i AB Marielysts husorden vedrørende parkering i gården. Se bilag 2.
6. Fastsættelse af antal arbejdsdage for det kommende år samt fastsættelse af tillæg til boligafgiften for manglende deltagelse.

   Bestyrelsen foreslår, at der i 2020/21 afholdes arbejdsdag lørdag den 12. september 2020 (uge 37) og lørdag den 24. april 2021 (uge 16).
7. Valg
   a. af formand for 2 år. På valg er Birgitte Rosendal (villig til genvalg).

b. af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år. På valg er Mie Børre Mangelsen (villig til genvalg).

c. af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år. På valg er Charlotte Simonsen (villig til genvalg).

d. af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år. Simon Rothenburg stiller op til valg.

e. af 1 suppleant for 1 år. Martin Dalby Jensen er ikke villig til genvalg.

Der er plads til flere bestyrelsesmedlemmer, såfremt andelshavere har lyst til at tage del i bestyrelsesarbejdet.

8. Valg af ny revisor. *Det indstilles til generalforsamlingen at vælge det registrerede revisionsfirma Vadestedet fra Næstved som kan udføre opgaven for 22.000 kr. årligt.*

9. Eventuelt

Fuldmagt
På generalforsamlingen har hver andelshaver én stemme. Hvis andelshaveren er forhindret i at stemme, kan han/hun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt. Fuldmagt er vedlagt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal stilles skriftligt og være formanden Birgitte Rosendal i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Forslag afleveres i AB Marielysts postkasse, Marielystvej 5.

Et forslag skal formuleres så konkret, at andelshaverne kan svare ”ja” eller ”nej” til forslaget. Jævnfør vedtægten skal en andelshaver, der stiller forslag, senest 4 dage før generalforsamlingen også have bekendtgjort generalforsamlingen om, at forslaget kommer til behandling (ved opslag eller kopi til alle andelshavere)

Regnskab 2019, budget for år 2020 samt bilag 1 og 2 er vedlagt. Lovpligtigt bilag 4 med nøgleoplysninger eftersendes

Bemærk at regeringens retningslinjer for forsamling skal overholdes. Disse regler forventes efter 8. juni 2020 at give tilladelse til at 30-50 personer må mødes under iagttagelse af, at der overholdes en afstand mellem deltagerne på typisk 1 meter og en afstand til særligt udsatte personer på 2 meter, at håndtryk og knus undgås, at deltagerne desinficerer hænderne i håndsprit ved enhver indgang i mødelokalet og at hoste sker ved at munden dækkes med arm.

Med venlig hilsen

Søren Kornum
Direktør / administrator A.D.
@ soren@byogbolig.com
35 35 75 03

Bilag 1

Forslag ved A/B Marielysts ordinære generalforsamling den 18. juni 2020.

AB Marielysts vedtægt revideret i 2005, blev §11 omhandlende fremleje revideret, så fremleje kunne tillades for andelshavere, der skulle afprøve nyt parforhold (højst 6 måneders fremleje). Formuleringen blev vedtaget på en generalforsamling, men ved en fejl er denne formulering faldet ud i forbindelse med en senere opdatering af vedtægterne. Da det aldrig har været meningen at slette denne formulering, foreslår bestyrelsen, at formuleringen bliver tilføjet vedtægten.

Vedtægtens § 11 stk. 1 ser således ud:

Stk. 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. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højest 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Bestyrelsen foreslår, at bestemmelsens Stk. 1 udvides med følgende sætning:

"*Tilsvarende gælder for andelshavere, der skal afprøve nyt parforhold, dog højst for 6 måneder*."

Vedtægtens § 11 stk. 1 vil med ændringen se således ud:

Stk. 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. Tilladelse kan kun gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode, på normalt højest 2 år. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde, såsom svigtende salg. Hvis en andelshaver har haft sin andelsbolig fremlejet, skal andelshaveren bebo boligen minimum ét år, før ny fremleje kan godkendes. **Tilsvarende gælder for andelshavere, der skal afprøve nyt parforhold, dog højst for 6 måneder.** Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet, men er ikke ansvarlig for at lejelovgivningen, herunder reglerne om lejens fastsættelse, overholdes.

Bilag 2

Forslag ved A/B Marielysts ordinære generalforsamling den 18. juni 2020.

Efter Frederiksberg Kommune indførte betalingsparkering, har der været udfordringer med, at der parkeres uden for de afmærkede syv pladser i AB Marielysts gård. Det opleves også, at beboeres gæster parkerer i gården.
I tillæg ses det, at garageejere anvender pladserne i gården, fremfor at benytte sin garage. Alt til udbredt utilfredshed blandt ejendommens beboere, hvilket har udmundet i klager til bestyrelsen.

Der er præcedens i foreningen for, at de syv pladser i gården udelukkende er til beboere ikke gæster (det hænger et skilt derom ved indkørsel til gården). Desuden har det altid været håndhævet, at de syv pladser er eneste sted der parkeres i gårdarealet samt at det forventes, at garagelejere anvender sin garage, og lader pladser i gården være frie til øvrige beboere, som ikke har garage.

Bestyrelsen foreslår følgende tillæg til AB Marielysts husorden i form af et punkt 11:

11. Parkering af bil i gården

a. Det er kun tilladt for ejendommens beboere at parkere i gården.
b. Parkering i gården er udelukkende tilladt på de syv afmærkede pladser på brostensarealet.
c. Fællesparkeringen (de syv afmærkede pladser) bør ikke benyttes til langvarig parkering, hvis man har garage. Kortere parkering tillades, fx til af- og pålæsning.

A/B Marielyst

F U L D M A G T

Undertegnede giver herved

……
(navn og adresse)

fuldmagt til på mine vegne at stemme på den ekstraordinære generalforsamling torsdag den 18. juni 2020 i A/B Marielyst.

Frederiksberg, den / 2020

Fuldmagtsgivers navn:
……

Fuldmagtsgivers adresse:
……

……
underskrift

Ved afgivelse af fuldmagt skal du være opmærksom på følgende:
”I henhold til vedtægtens § 24 giver hver andel een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive een stemme i henhold til fuldmagt.”