

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
vicevært : +45 2152 5004
email: info@ab-valkyrien.dk
email: vicevaert@ab-valkyrien.dk
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Indkaldelse til ordinær generalforsamling
TIRSDAG DEN 20. november 2018 KL. 18.30
***** i Kingos Kirken – Bragesgade 35 - 2200 København N. *****

- Punkt 1. Valg af dirigent
- Punkt 2. Bestyrelsens beretning
Under punktet vil foreningens rådgiver Brian Lund Povlsen gennemgå vores tagrenovering samt status på denne.
Til beretningen er vedlagt byggeregnskab pr. 3. oktober 2018.
- Punkt 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab samt fastsættelse af andelsværdier. Vedlagt lovpligtigt nøgletal bilag 4, andelsværdier og kommentarer til regnskabet fra bestyrelsen og de kritiske revisorer. Årsregnskabet og nyt lovpligtigt bilag 4 findes på www.ab-valkyrien.dk under generalforsamlinger og regnskab. Hvis du vil have regnskabet og Bilag 4 på papir kontakt viceværterne eller bestyrelsen.
- Punkt 4. Forelæggelse af budget til godkendelse
- Punkt 5. Indkomne forslag
Forslag fra bestyrelsen
5.1 Forslag a – e fra bestyrelsen om vedtægtsændring:
Punkt 5.1.a – Ændring af §8
Punkt 5.1.b – Ændring af §10
Punkt 5.1.c – Ændring af §21
Punkt 5.1.d – Ændring af §22
Punkt 5.1.e – Ændring af §30
- Punkt 6. Valg til bestyrelsen:
Der skal vælges:
2 bestyrelsesmedlem for 2 år:
Andel 107 – Henrik Nielsen - genopstiller
Andel 113 – Federico Canu- genopstiller *ikke*.
- 2 bestyrelsessuppleanter for 1 år
Andel 10 – Mette Marie Meyer og andel 102 Christine Palmkvist genopstiller *ikke*.
- Punkt 7. Valg af administrator
Bestyrelsen forslår valg af:
BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S
Vesterbrogade 12
1620 København V
- b
- Punkt 8. Valg af revisor
Bestyrelsen foreslår genvalg af:
TT Revision
v/ Statsautoriseret revisor Torben Madsen
Vester Voldgade 10
1552 København V
- Punkt 9. Valg af revisorer:
2 kritiske revisorer for 1 år
Andel 57 - Hans Christian Schubell – Genopstiller som kritisk revisor.
Andel 50 – Jacob Theill - genopstiller *ikke* - Fraflytter foreningen.
- 2 revisorsuppleanter for 1 år
Andel 33 - Verner Bendtsen - Genopstiller som kritisk revisorsuppleant.
Andel 69 – Sara Maria Larsen- Genopstiller som kritisk revisorsuppleant.
- Punkt 10. Eventuelt

Årsregnskabet findes på www.ab-valkyrien.dk under generalforsamlinger. Hvis du vil have regnskabet på papir kontakt viceværterne eller bestyrelsen.

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Andelshaverne kan stemme pr. fuldmagt eller brev (benyt bagsiden) ifølge foreningens vedtægter hvis de ikke har mulighed for at møde op. Der er kørelejlighed for gangbesværede fra porten i Sigynsgade 4, kl. 18.25. Besked gives til viceværterne på telefon 2152 5004 eller e-mail: vicevaert@ab-valkyrien.dk, senest mandag den 19. november kl. 15.00.

BENYT ENTEN BREVSTEMME ELLER FULDMAGT ORDINÆRE GENERALFORSAMLING DEN 20. NOVEMBER 2018

Andel	:	
Navn:	:	
Adresse:	:	

GIVER FULDMAGT TIL:

Andel	:	
Navn:	:	
Adresse:	:	

ELLER VÆLGER AT BREVSTEMME:

	Ja	Nej
Punkt 2 - Bestyrelsesberetning		
Punkt 3 - Regnskab		
Punkt 4 - Budget		
Punkt 5.1 - Forslag fra bestyrelsen om ændring af foreningens vedtægter		
Punkt 5.1.a - Ændring af §8		
Punkt 5.1.b - Ændring af §10		
Punkt 5.1.c - Ændring af §21		
Punkt 5.1.d - Ændring af §22		
Punkt 5.1.e - Ændring af §30		
Punkt 6.1 Valg af bestyrelsesmedlem - Andel 107 Henrik		
Punkt 7 - Valg af administrator - BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S		
Punkt 8 - TT Revision - Revisor Torben Madsen		
Punkt 9.1 - Valg af kritisk revisor - Andel 57 Hans Christian Schubell		
Punkt 9.2 - Valg af kritisk revisorsuppleant - Andel 33 - Verner Bentsen		
Punkt 9.3 - Valg af kritisk revisorsuppleant - Andel 69 - Sara Marie Høgh		

Brevstemme skal afleveres i postkassen ved kontoret i porten senest den 20. november kl. 1500.

Brevstemmer skal ikke afleveres hos viceværterne men på foreningskontoret i porten

A/B Valkyrien

Sigynsgade 4
2200 København N.
<http://www.ab-valkyrien.dk/>

Ad. Pkt. 5.1 Forslag a-e

Forslag 5.1.a-e vedrører vedtægtsændringer og kræver i henhold til § 24 at mere end 2/3 af alle stemmeberettigede medlemmer er tilstede, og at forslaget vedtages med 2/3 af disse tilstedeværende medlemmer. Såfremt forslaget ved den ordinære generalforsamling ikke opfylder disse krav i vedtægternes § 24 stk. 2 til at blive endeligt vedtaget, men

dog opnår tilslutning fra 2/3 af de tilstedeværende medlemmer, så indkaldes samtidig til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne blive vedtaget med 2/3, af de på denne generalforsamling tilstedeværende stemmeberettigede medlemmer.

For yderligere regler omkring generalforsamlingen henvises til vedtægtens §§ 23-26.

a. §8 Tilføjes information om hvornår boligafgiften skal betales, således at §8 bliver bliver:

§ 8.

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen med bindende virkning for medlemmerne. Såfremt boligafgiften ikke betales rettidigt, er foreningen berettiget til at opkræve et påkravsgebyr, jf. LL§93. Påkravsgebyret er skyldig afgift jf. §21 stk. 1. Boligafgiften betales den 3 hverdag i måned.

b. § 10 – Der tilføjes et Stk. 8. der inderholder information om ændringer for ældre og handicappede andelshavere. Således at Stk. 8 bliver:

Stk. 8 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

c. § 21 . Eksklusion . Tilføjet information om hvordan en eksklusion skal foregår, derfor er Stk. 2 erstattet af en ny stk. 2 og der er tilføjet en Stk 3.

Stk. 2 Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 20. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 13, stk. 2, li tra B og C og § 19 tilsvarende anvendelse. Såfremt der ikke er interesserede på ventelisterne, afgør bestyrelsen frit, hvem der skal overtage andelsboligen.

Stk. 3 Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 20.

d. § 22 – stk. 1 tilføjer vi information om referent, således at § 22 dagsorden punkt 1 bliver til:

1. Valg af dirigent og referent.

e. § 30 – Den er pt. meget kortfattet om hvad vores administrator egentlig skal udføre af arbejde. Derfor bliver den erstattet af følgende tekst:

Stk. 1 Generalforsamlingen kan vælge en advokat eller en anden professionel ejendomsadministrator, der har tegnet ansvars- samt garantiforsikring til, som administrator at forestå ejendommens almindelige og juridiske forvaltning. General forsamlingen kan til enhver tid afsætte administrator. Bestyrelsen træffer nærmere aftale med administrator om dennes op gaver og beføjelser.

Stk. 2 Såfremt generalforsamlingen ikke har valgt en administrator, varetager bestyrelsen ejendommens administration og reglerne i nærværende stk. 3 og 4 finder da anvendelse.

Stk. 3 Bortset fra en mindre kassebeholdning hos et bestyrelsesmedlem skal foreningens midler indsættes på en særskilt konto i et pengeinstitut, fra hvilken der kun skal kunne foretages hævning ved brug af bank eller netbank ved underskrift fra to be styrelsesmedlemmer i forening. Alle indbetalinger til foreningen være sig boligafgift, leje, indbetalinger i forbindelse med overdragelse af andelsboliger eller andet skal ske direkte til en sådan konto.

Stk. 4 Bestyrelsen kan helt eller delvist overlade bogføringen til et statsautoriseret eller registreret revisionsfirma, og opkrævning af boligafgift, varetagelse af lønningsregnskab og udbetaling af faste (periodiske) betalinger til et pengeinstitut. Vælger bestyrelsen selv at varetage bogføringen, skal bestyrelsen af sin midte vælge en kasserer, der er ansvarlig for boghol deri, opkrævninger, lønningsregnskaber og periodiske betalinger.

Stk. 5 Som sikkerhed for bestyrelsesmedlemmernes økonomiske ansvar over for foreningen, andelshaverne og tredjemand, tegner foreningen sædvanlig ansvars- og besvigelserforsikring. Forsikringssummens størrelse skal oplyses i en note til års rapporten.