

# A/B Valkyrien

Aldersrogade 51, porten  
2200 København N.  
tlf. +45 2146 5004  
email: [info@ab-valkyrien.dk](mailto:info@ab-valkyrien.dk)

---

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling

**TIRSDAG DEN 29. oktober 2013 KL. 19.30 – PRÆCIS**

**\*\*\* i Kingos kirkens Menighedshus, Bragesgade 35, 2200 København N. \*\*\***

- Punkt 1. Valg af dirigent
- Punkt 2. Bestyrelsens beretning
- Punkt 3. Forelæggelse og godkendelse af revideret regnskab samt fastsættelse af andelsværdier  
(Er på vej fra trykkeriet)
- Punkt 4. Forelæggelse af budget til godkendelse  
(Er på vej fra trykkeriet)
- Punkt 5. Indkomne forslag - Ingen indkomne forslag fra andelshavere  
Vedtægtsændring af § 11, § 20 og § 23- se side to af denne indkaldelse for motivation
- Punkt 6. Valg til bestyrelsen:  
Der skal vælges:  
1 formand for 2 år  
Andel 64 - Søren Laursen – Genopstiller.  
  
2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år  
Andel 99 - Heidi Bonde Knudsen – Genopstiller.  
Andel 103 - Trine Elmholt Behrendtz – Genopstiller.  
  
2 bestyrelsessuppleanter for 1 år  
Andel 130 - Kenneth Oglesby – Genopstiller.
- Punkt 7. Valg af administrator  
Bestyrelsen forslår genvalg af:  
Øens Ejendomsadministration  
v/ Advokat Kenneth Gudmundsson  
Lergravsvej 59  
2300 København S
- Punkt 8. Valg af revisor  
Bestyrelsen foreslår genvalg af :  
TT Revision  
v/ Statsautoriseret revisor Torben Madsen  
Vester Voldgade 107  
1552 København V
- Punkt 9. Valg af revisorer:  
2 kritiske revisorer for 1 år  
Andel 33 Verner Bendtsen - Genopstiller  
Andel 92 Hans Christian Schubell - Genopstiller  
2 revisorsuppleanter for 1 år
- Punkt 10. Eventuelt

Klip

---

ADGANGSKORT. TIL A/B VALKYRIENS ORDINÆRE GENERALFORSAMLING

TIRSDAG DEN 29. OKTOBER 2013 KL. 19.30

### ANDELSNUMMER \_\_\_\_\_

Andelshaverne kan stemme pr. fuldmagt eller brev ifølge foreningens vedtægter hvis de ikke har mulighed for at møde op.

Der er kørelejlighed for gangbesværede fra porten i Aldersrogade 51, kl. 19.00. Besked gives til formand Søren Laursen på telefon 2146 5004 eller e-mail: [info@ab-valkyrien.dk](mailto:info@ab-valkyrien.dk), senest mandag den 28. oktober kl. 19.00.

# A/B Valkyrien

Aldersrogade 51, porten  
2200 København N.  
tlf. +45 2146 5004

Bestyrelsen foreslår følgende ændringer til foreningens vedtægter:

	Nuværende ordlyd:	Fremtidig ordlyd:
§11	En andelshaver kan kun fremleje eller udlåne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når en andelshaver af særlige grunde midlertidigt må fraflytte sin lejlighed for en kortere periode. Bestyrelsen skal endvidere godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.	1)En andelshaver må hverken helt eller delvis overlade brugen af boligen til andre end medlemmer af sin husstand, medmindre han er berettiget dertil efter stk. 2 og stk. 3.  2)En andelshaver er, når han har beboet andelslejligheden i normalt mindst et halvt år, berettiget til at fremleje eller -låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan 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 højst 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 lejlighed fremlejet, skal andelshaveren bebo lejligheden minimum 1 år, før ny fremleje kan godkendes. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.  3)Fremleje eller lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser
§20	3) I forbindelse med overdragelse erlægger køber til foreningen et gebyr, hvis størrelse fastsættes af generalforsamlingen. I forbindelse med overdragelse erklægger sælger til foreningen et gebyr på kr. 1.500,00 som pristalsreguleres	Punktet udgår
§23	Tillæg til stk. 5	Indkaldelsen med dagsorden vil blive omdelt af foreningen. Indkaldelsen indeholder information om hvorledes Regnskaber, budget og forslag m.m. bliver udleveret af administrator/foreningen. Efter generalforsamlingen vil referatet blive omdelt af foreningen.

Motivation:

## **Vedrørende §11:**

Bestyrelsen bruger i dag meget tid på behandling af henvendelser vedrørende fremleje af boliger. Der er derfor behov for klare regler på dette område, og bestyrelsen foreslår derfor at foreningen anvender standardbestemmelsen omkring fremleje udarbejdet af ABF (Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation). Det er de samme standardbestemmelser der har været brugt. De bliver så indskrevet direkte i vedtægterne.

## **Vedrørende § 20 stk. 3.**

Bestemmelsen anvendes ikke i praksis, da køber og sælger i dag betaler hver halvdelen af omkostningerne til overdragelsesaftalen til foreningens administrator.

## **Vedrørende § 23 stk. 5.**

Regnskabet er efterhånden op på ret mange stykker papir, og de andelshavere der har brug for det i forbindelse med f.eks. låne omlægning enten henter det på hjemmesiden eller kontakter bestyrelsen, da bankerne alligevel vil have elektronisk. Hvis man som andelshaver vil have alle bilag, bliver disse altid udleveret f.eks. udskrevet i ens postkasse eller ved henvendelse til bestyrelse/vicevært/administrator - man skal altså ikke være nervøs for noget bliver holdt tilbage, vi vil som bestyrelse bare gerne spare et par træer.