

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i A/B Postgården

På bestyrelsens vegne indkaldes foreningens medlemmer hermed til ekstraordinær generalforsamling jf. vedtægtens § 26.

Generalforsamlingen afholdes tirsdag den 20. august 2024 kl. 17.00 hos Qvortrup Administration A/S, Lyngbyvej 28, 2. tv., 2100 København Ø.

Den ekstraordinære generalforsamling afholdes med følgende dagsorden:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

2. BESTYRELSENS FORSLAG TIL VEDTÆGTSÆNDRINGER.

A) § 6 – Medlemmer har andel i foreningens formue i forhold til indskud kr. 200,00 pr.

kvadratmeter som opgjort nedenfor:

4	Jagtvej 68, 2.tv.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
5	Jagtvej 68, 3.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
6	Jagtvej 68, 3.tv.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
7	Jagtvej 68, 4.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
8	Jagtvej 68, 4.tv.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
10	Jagtvej 70, 2.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
11	Jagtvej 70, 2.tv.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
12	Jagtvej 70, 3.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
13	Jagtvej 70, 3.tv.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
14	Jagtvej 70, 4.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
15	Jagtvej 70, 4.tv.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
21	Jagtvej 72, 2.th.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
22	Jagtvej 72, 2.tv.	Andelsbolig	65,00	13.000,00
23	Jagtvej 72, 3.th.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
24	Jagtvej 72, 3.tv.	Andelsbolig	65,00	13.000,00
25	Jagtvej 72, 4.th.	Andelsbolig	64,00	12.800,00

26	Jagtvej 72, 4.tv.	Andelsbolig	65,00	13.000,00
29	Jagtvej 74, 2.th.	Andelsbolig	65,00	13.000,00
30	Jagtvej 74, 2.tv.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
31	Jagtvej 74, 3.th.	Andelsbolig	65,00	13.000,00
32	Jagtvej 74, 3.tv.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
34	Jagtvej 74, 4.tv.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
36	Jagtvej 76, 1.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
37	Jagtvej 76, 1.tv.	Andelsbolig	115,00	23.000,00
38	Jagtvej 76, 2.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
39	Jagtvej 76, 2.tv.	Andelsbolig	115,00	23.000,00
40	Jagtvej 76, 3.th.	Andelsbolig	125,00	25.000,00
41	Jagtvej 76, 3.tv.	Andelsbolig	115,00	23.000,00
42	Jagtvej 76, 4.th.	Andelsbolig	160,00	32.000,00
43	Jagtvej 76, 4.tv.	Andelsbolig	115,00	23.000,00
46	Stevnsgade 31, st. th.	Andelsbolig	56,00	11.200,00
47	Stevnsgade 31, 1.th.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
48	Stevnsgade 31, 1.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
49	Stevnsgade 31, 2. th.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
50	Stevnsgade 31, 2.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
51	Stevnsgade 31, 3.th.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
52	Stevnsgade 31, 3.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
53	Stevnsgade 33, st.th.	Andelsbolig	56,00	11.200,00
54	Stevnsgade 33, st.tv.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
55	Stevnsgade 33, 1.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
56	Stevnsgade 33, 1.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
57	Stevnsgade 33, 2.th.	Andelsbolig	127,00	25.400,00
59	Stevnsgade 33, 3.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
60	Stevnsgade 33, 3.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
61	Stevnsgade 35, st. th.	Andelsbolig	56,00	11.200,00
62	Stevnsgade 35, st. tv.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
64	Stevnsgade 35, 1.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
65	Stevnsgade 35, 2.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
66	Stevnsgade 35, 2.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
67	Stevnsgade 35, 3.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
68	Stevnsgade 35, 3.tv.	Andelsbolig	53,00	10.600,00
70	Stevnsgade 37, st.tv.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
71	Stevnsgade 37, 1. th	Andelsbolig	68,00	13.600,00
72	Stevnsgade 37, 1.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00

73	Stevnsgade 37, 2.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
74	Stevnsgade 37, 2.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
75	Stevnsgade 37, 3.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
76	Stevnsgade 37, 3. tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
77	Stevnsgade 39, st.th.	Andelsbolig	56,00	11.200,00
78	Stevnsgade 39, st.tv.	Andelsbolig	64,00	12.800,00
79	Stevnsgade 39, 1.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
80	Stevnsgade 39, 1.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
81	Stevnsgade 39, 2.th.	Andelsbolig	68,00	13.600,00
82	Stevnsgade 39, 2.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
83	Stevnsgade 39, 3 th.	Andelsbolig	127,00	25.400,00
86	Stevnsgade 41, st.tv.	Andelsbolig	45,00	9.000,00
87	Stevnsgade 41, 1.th.	Andelsbolig	56,00	11.200,00
88	Stevnsgade 41, 1.tv.	Andelsbolig	63,00	12.600,00
89	Stevnsgade 41, 2.th.	Andelsbolig	56,00	11.200,00
90	Stevnsgade 41, 2.tv.	Andelsbolig	63,00	12.600,00
91	Stevnsgade 41, 3. th.	Andelsbolig	56,00	11.200,00
92	Stevnsgade 41, 3.tv.	Andelsbolig	63,00	12.600,00
93	Stevnsgade 41, 4.tv.	Andelsbolig	59,00	11.800,00
94	Stevnsgade 43, st.th.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
95	Stevnsgade 43, st.tv.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
96	Stevnsgade 43, 1.th.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
98	Stevnsgade 43, 2.th.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
99	Stevnsgade 43, 2.tv.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
100	Stevnsgade 43, 3.th.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
101	Stevnsgade 43, 3.tv.	Andelsbolig	62,00	12.400,00
103	Stevnsgade 45, st.tv.	Andelsbolig	70,00	14.000,00
104	Stevnsgade 45, 1.th.	Andelsbolig	60,00	12.000,00
105	Stevnsgade 45, 1.tv.	Andelsbolig	76,00	15.200,00
106	Stevnsgade 45, 2.th.	Andelsbolig	60,00	12.000,00
107	Stevnsgade 45, 2.tv.	Andelsbolig	76,00	15.200,00
108	Stevnsgade 45, 3.th.	Andelsbolig	60,00	12.000,00
109	Stevnsgade 45, 3.tv.	Andelsbolig	76,00	15.200,00
			6.743,00	1.348.600,00

Beboelseslejligheder, som p.t. er udlejet:

28	Jagtvej 74, 1. tv.	Bolig	130,00	26.000,00
33	Jagtvej 74, 4. th.	Bolig	65,00	13.000,00
63	Stevns­gade 35, 1. th.	Bolig	68,00	13.600,00
69	Stevns­gade 37, st. th.	Bolig	56,00	11.200,00
85	Stevns­gade 41, st. th.	Bolig	62,00	12.400,00
97	Stevns­gade 43, 1. tv.	Bolig	62,00	12.400,00
			443,00	88.600,00

B) § 9 – boligafgift:

Boligafgiftens størrelse fastsættes af generalforsamlingen og fordeles efter samme fordelingsprincip som andel i foreningens formue jf. § 6.

C) Ny § 12 stk. 4.

Korttidsudlejning er ikke tilladt.

D) Ny § 11. Forandringer:

Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-5. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være u hensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.

Stk. 4 Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 5 En andelshaver er erstatningsansvarlig for eventuel skade forårsaget af andelshavers eller andelshavers håndværkeres arbejde over for foreningen og naboer, uagtet om denne skade kan henføres til en ansvarspådragende handling fra andelshaveren. Andelsboligforeningen kan kræve, at andelshaveren ved forsikring eller på anden måde stiller nødvendig sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret. Andelsboligforeningen kan ydermere som betingelse for at tillade andelshavers ændring i sin andelsbolig kræve, at der føres byggetilsyn på andelshavers regning.

Stk. 6 En andelshaver er ligeledes erstatningsansvarlig og hæfter for udbedring af fejl og mangler forårsaget af en tidligere andelshavers eller dennes håndværkers moderniseringer og ombygninger af andelsboligen.

Stk. 7 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

Stk. 8 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 5. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksettes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksettes.

Stk. 9 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-8, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 24.

Stk. 10 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hædelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

FULDMAGT:

Hvis du ikke kan deltage på generalforsamlingen, kan du give fuldmagt til at en anden deltager på dine vegne. En andelshaver kan give fuldmagt til et andet medlem af foreningen eller et myndigt husstandsmedlem, dog må hver andelshaver max. modtage 10 fuldmagter i alt, jf. vedtægtens § 26.

BILAG

- Følgrebrev fra bestyrelsen
- Fuldmagt

København, den 5. august 2024

Qvortrup Administration A/S