

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i A/B Postgården

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

**Generalforsamlingen afholdes tirsdag den 24. januar 2023, kl. 18.00
i "Mokkariet" Jagtvej 74, st.**

Vær opmærksom på, at forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Dvs. senest den 16. januar 2023.

Et forslag kan kun behandles på generalforsamlingen, såfremt det enten er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 5 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at forslaget kommer til behandling.

Generalforsamlingen afholdes med følgende dagsorden:

1. VALG AF DIRIGENT OG REFERENT

2. BESTYRELSENS BERETNING

Bestyrelsens beretning er tilgængelig på hjemmesiden.

**3. FORELÆGGELSE AF ÅRSRAPPORT OG EVENTUEL REVISIONSBERETNING SAMT
GODKENDELSE AF ÅRSRAPPORTEN OG ÅRSBUDGET SAMT FASTSÆTTELSE AF
ANDELSKRONEN**

Årsrapport for 2021/2022 er tilgængelig på hjemmesiden.

Resultatopgørelsen viser et underskud på kr. 284.903, som foreslås overført til egenkapitalen. Afdrag på gæld udgjorde kr. 1.418.861 og likviditetsresultatet udgjorde herefter et underskud på kr. 921.755.

Andelsværdien er opgjort efter valuarvurdering. Bestyrelsen foreslår, at andelskronen forhøjes fra kr. 27.977 pr. kvm. til kr. 28.291 pr. kvm.

Forslag til budget for indeværende år er indeholdt i årsrapporten.

Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgift på 15% med virkning fra 1. marts 2023.

4. FORSLAG

A) Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse af altanreglement til husordenen

Bestyrelsen har udarbejdet forslag til husorden for altaner, med inspiration fra andre andelsforeninger, som er vedhæftet som selvstændigt bilag til indkaldelsen.

Bestyrelsen foreslår at vi vedtager husorden for altaner som en tilføjelse til foreningens eksisterende husorden, og anerkender at vi kan revidere regelsættet på næste generalforsamling, når vi alle har haft vores første fulde sæson med vores altaner

Hvis husorden for altaner ikke vedtages, foreslår bestyrelsen, at der nedsættes et udvalg som arbejder videre på reglerne, og at der indkaldes til en ekstraordinær generalforsamling i løbet af foråret til vedtagelse af altanreglement.

(Det fulde forslag kan læses i bilaget).

B) Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændring vedrørende el- og vvs-rapport

Bestyrelsen stiller forslag om, at der fremadrettet gennemføres en gennemgang og udbedring af eventuelle ulovlige el- og vvs-installationer i forbindelse med overdragelse af andelslejligheder med henblik på at sikre foreningens ejendom mod skader ved selvgjorte installationer.

Derfor stiller bestyrelsen forslag om indføjelise af ny bestemmelse i vedtægternes § 17, stk. 4 med følgende ordlyd:

"I forbindelse med andelsoverdragelse og flyttesyn, kan det kræves at der også udarbejdes en el- og VVS-rapport for andelslejligheden for sælgers regning. Eventuelle ulovligheder skal udbedres af autoriserede håndværkere for sælgers regning inden overdragelsen. Bestyrelsen kan til enhver tid udpege relevante autoriserede specialister til udarbejdelse af rapporterne."

5. VALG AF FORMAND, ØVRIGE BESTYRELSE OG SUPPLEANTER

Bestyrelsen skal ifølge vedtægtens § 29 bestå af en formand og yderligere 5 bestyrelsesmedlemmer, valgt for 2 år samt 1-4 suppleanter, valgt for 1 år.

Bestyrelsen består af:

Morten Jordt Duedahl	Bestyrelsesformand	på valg
Mads Jarner Brevadt	Bestyrelsesmedlem	på valg
Marijana Jankovic	Bestyrelsesmedlem	på valg
Signe Faurischou	Bestyrelsesmedlem	på valg i 2024
Søren Funch Grønberg	Bestyrelsesmedlem	Ikke på valg
Jannik Rydahl	Bestyrelsesmedlem	Ikke på valg

Bestyrelsen består af følgende suppleanter:

Kersti Brosbøl E. Friis	1. suppleant	på valg
Vigga Borch L. Hansen	2. Suppleant	på valg

Tidligere bestyrelsesmedlem Andreas M. Laursen er fraflyttet foreningen, hvorfor Marijana Jankovic som 1. suppleant er indtrådt som bestyrelsesmedlem i efteråret 2022.

Bestyrelsesmedlem Signe Faurischou flytter ud af foreningen i foråret 2023, hvorfor Signe ønsker at udtræde af bestyrelsen på denne generalforsamling, selv om Signe ikke er på valg. Der skal således vælges et nyt bestyrelsesmedlem for en 1-årig periode til at erstatte Signe.

6. EVENTUELT

Under dette punkt kan alt drøftes, men intet vedtages.

FORSLAG TIL GENERALFORSAMLINGEN:

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skulle være modtaget senest 8 dage før generalforsamlingen.

Ønsker du at stille forslag til generalforsamlingen, kan du bruge vores forslagsformular på: <https://www.qvortrup-adm.dk/selvbetjening/stil-et-forslag/>
Forslaget sendes herefter automatisk til administrator.

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 DER ER TILGÆNGELIGE PÅ FORENINGENS HJEMMESIDE

- Fuldmagt
- Bestyrelsens beretning
- Årsrapport 2021/22 inkl. driftsbudget 2022/23
- Centrale økonomiske nøgleoplysninger
- Forslag A

Du finder bilagene på foreningens hjemmeside: <http://abpostgaarden.dk/?ID=8>

FORENINGEN ER OVERGÅET TIL DIGITAL KOMMUNIKATION

De fleste modtager allerede indkaldelse til generalforsamling pr. mail, da foreningen kommunikerer digitalt med de medlemmer, der har oplyst om deres e-mailadresse, jf. vedtægten § 26.

I år er sidste år foreningen fremsender indkaldelse til generalforsamling pr. post til medlemmer, der ikke har oplyst administrator om en e-mailadresse.

Hvis du endnu ikke har oplyst administrator om din e-mailadresse, bedes du gøre det på qa@qvortrup-adm.dk så du fremadrettet modtager post digitalt.

København, den 9. januar 2023

Qvortrup Administration A/S