

København, den 15. marts 2017  
Bolig nr. 1-613-3-6

**A/B Østbanehus - Indkaldelse til ordinær generalforsamling.**

Vedlagt fremsendes indkaldelse til generalforsamling i A/B Østbanehus.

Endvidere vedlægges:

- Bestyrelsens beretning
- Årsrapport 2016
- Budget 2017

Såfremt du/I er forhindret i at deltage, opfordres du/I til at benytte nedenstående fuldmagt i henhold til vedtægtens forskrifter for afgivelse af fuldmagt.

Med venlig hilsen

Tina Hald  
Ejendomsadministrator

---

**A/B Østbanehus**

**Fuldmagt til generalforsamlingen mandag d. 3. april 2017.**

Undertegnede  
Andelshaver lejl. nr.  
Adresse

Giver hermed \_\_\_\_\_ fuldmagt til at stemme for mig/os på generalforsamlingen.

Dato

Underskrift

Til medlemmerne i A/B Østbanehus

København, den 15. marts 2017

Ejd.nr. 1-613

## **Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen A/B Østbanehus.**

På bestyrelsens vegne har jeg hermed fornøjelsen at indkalde til ordinær generalforsamling, som afholdes:

**Mandag den 3. april 2017 kl. 19.00  
i Hans Egedes Kirke, Vardegade 14, 2100 København Ø**

### **Dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten
4. Fastsættelse af pris for loftsarealer i henhold til vedtægtens § 10 stk. 6.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Forslag:
7. Valg af bestyrelse:
8. Eventuelt

### **Vedr. dagordens punkt 2, 3, 4 og 5:**

Vedlagt findes bestyrelsens beretning, årsrapport 2016 samt budgetforslag 2017

Fastholdelse af pris for loftsarealer: Bestyrelsen foreslår en fastholdelse af kr. 1.500,- pr. m<sup>2</sup>.

### **Vedr. dagordens punkt 6:**

#### **Forslag 1 - vedtægtsændring af § 8.3, Boligafgift**

#### **Nuværende formulering:**

Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje.

Foreslås ændret til:

Ved for sen betaling af boligafgift kan opkræves gebyr svarende til det påkravsgebyr der ifølge lejeloven kan opkræves ved for sen betaling af leje

***Såfremt foreningens administreres af professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms***

**Forslag 2 - vedtægtsændring af § 11, Fremleje og forældre køb**

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 11, stk. 1 samt tilføjelse af stk. 5 og 6.

Nuværende formulering:

(11.1) 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, 3 eller 4.

Foreslås ændret til:

(11.1) 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, 3, 4, **5 og 6**.

Tilføjelse af stk. 5. og 6.

***(11.5) En andelshaver, der har boet i andelsboligen i mindst ½ år, er berettiget til at korttidsudleje sin andelsbolig helt eller delvis til ferie og fritidsmæssige formål. Hver enkelt fremlejeperiode skal minimum være af 3 dages varighed og kan sammenlagt højst udgøre 3 uger pr. kalenderår. Bestyrelsen og de øvrige beboere i ejendommen skal senest ved opstart af korttidsudlejningen underrettes om udlejningen. Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for, hvordan underretningen skal ske. Andelshaveren har ansvaret for at foreningens husorden og øvrige regler overholdes af fremlejetager.***

***(11.6) Bestyrelsen kan nægte andelshaver korttidsudlejning i en periode på 2 år, hvis andelshaver ikke overholder betingelserne i stk. 5.***

**Forslag 3 – vedtægtsændring af § 23, Indkaldelse m.v.**

Bestyrelsen stiller forslag ændring af vedtægternes § 23, stk. 1 samt om tilføjelse af nyt stk. 2 og 3.

Nuværende ordlyd:

(23.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev eller opslag senest 4 uger før.

Foreslået ordlyd:

(23.1) Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen. Datoen for afholdelse af ordinær generalforsamling og om muligt ekstraordinær generalforsamling skal bekendtgøres ved brev, opslag **eller mail** senest 4 uger før.

**Tilføjelse af nyt stk. 2 og 3:**

***(23.2) Bestyrelsen kan med frigørende virkning vælge at fremsende indkaldelse, bilag hertil og referat af generalforsamlinger jf. § 25, stk. 2 ved elektronisk meddelelse i form af e-mail eller anden elektronisk medie. Det er den enkelte andelshavers ansvar, at sørge for, at foreningens administrator til enhver tid er bekendt med andelshaverens korrekte kontaktoplysninger/e-mailadresse til brug for elektronisk fremsendelse.***

***(23.3) Andelshavere som ikke har en e-mailadresse eller lign. elektronisk medie, kan i særlige tilfælde ansøge bestyrelsen om dispensation således, at andelshaveren fortsat kan modtage indkaldelse, bilag hertil og referater mv. i fysisk form.***

Såfremt forslaget vedtages, ændres bestemmelsens nuværende stk. 2-5 til stk. 4-7

**Vedr. dagsordens punkt 7:**

Valg af formand: Der skal vælges en ny formand

Valg af bestyrelsesmedlemmer: Bestyrelsesmedlemmerne Michael Bech, Birgit Djurhuus, Hjalte Loof Hermind og Maria Svensson er på valg.

Valg af suppleanter: Der skal vælges 1 -2 suppleanter.

Med venlig hilsen

Tina Hald  
Ejendomsadministrator