



A/B Margueritten  
Ny Carlsberg Vej 16-20  
1760 København V

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling A/B Margueritten 2021

Mandag den 27. januar 2020 klokken 19 vil der pga. coronarestriktioner blive afholdt ordinær generalforsamling på videotjenesten Zoom – se venligst referat fra bestyrelsesmøde 12. januar 2021.

### Dagsorden

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning
4. Forelæggelse og godkendelse af årsrapporten samt eventuel revisionsberetning
5. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften
6. Indkomne forslag
7. Valg til bestyrelsesposter:
  - a. Formand
  - b. To bestyrelsesmedlemmer for to år.
  - b. Et bestyrelsesmedlem for et år
  - c. En førstesuppleant for et år
  - d. En andensuppleant for et år
8. Eventuelt

Vær opmærksom på vedtægternes § 22 stk. 2:

‘Forslag, som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være formanden i hænde senest otte dage før generalforsamlingen’. Det vil sige senest den 19. januar 2021.

Forslag sendes til [marguerittens@gmail.com](mailto:marguerittens@gmail.com)

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen

Bestyrelsen har tre vedtægtsændringsforslag:

### **Forslag 1**

#### *Motivation*

*Et el- og vvs-tjek ved salg af andel kan være med til at sikre os mod forældede installationer og dermed mindske risikoen for kortslutninger, brand (el) og vandskader (vvs) i ejendommen.*

*Bestyrelsen foreslår derfor at indføre nedenstående tillæg til vedtægterne:*

#### **El-tjek § 16 A (16A.1)**

Ved salg af en andel påhviler det andelshaveren at få foretaget et el-tjek. El-tjek skal udføres af en autoriseret el-installatør. El-rapporterne skal udleveres til såvel køberen af andelen som foreningens bestyrelse. Den sælgende andelshaver bekoster el-tjekrapporterne og er ansvarlig for udbedring af alle fejl og mangler, som rapporterne omtaler, inden handelsdagen. Udbedring af fejl og mangler skal dokumenteres over for køber og bestyrelse.

#### **Vvs-tjek § 16 B (16B.1)**

Ved salg af en andel påhviler det andelshaverne at få foretaget et vvs-tjek. Vvs-tjek skal udføres af en autoriseret vvs-installatør. Vvs-rapporterne skal udleveres til såvel køberen af andelen som foreningens bestyrelse. Den sælgende andelshaver bekoster vvs-tjek-rapporterne og er ansvarlig for udbedring af alle fejl og mangler, som rapporterne omtaler, inden handelsdagen. Udbedring af fejl og mangler skal dokumenteres over for køber og bestyrelsen.

### **Forslag 2**

#### *Motivation*

*Bestyrelsen mener, der er et behov for præcisering af vedtægterne vedr. ventelister.*

Bestyrelsen foreslår derfor, at proceduren forenkles, således at alle andelshavere tilbydes lejligheder, der er sat til salg, efter anciennitet, hvis de ikke sælges til de i § 13, stk. 2 a, b eller c nævnte personer. Der er således ikke behov for en intern venteliste.

### **Forslag 3**

#### *Motivation*

*Et større antal børn af andelshavere er opskrevet på den eksterne venteliste, hvilket er dejligt, men der bruges uforholdsmæssigt meget tid på at sende boligtilbud til dem på trods af, at de reelt ikke kan købe en lejlighed, før de er myndige som 18 årige. Børn og unge under 18 år, som er opskrevet på den eksterne venteliste, kan tidligst få tilbudt en ledig andel 3 mdr., før de fylder 18 år. Indtil da kan børn bibeholde deres plads på den eksterne venteliste som passive opskrevne med årlig tilkendegivelse af, om de fortsat er interesserede i at være på ventelisten.*

Bestyrelsen foreslår derfor, at børn af andelshavere beholder deres plads på ventelisten, men sættes på en passiv liste indtil deres 18 års fødselsdag. Dette for at lette administrationen af ventelisten.

## § 13 der vedrører forslag 2 og 3, hvor tilføjelserne herunder er markeret med rødt

Stk. 1 Ønsker en andelshaver at fraflytte sin andelsbolig, er andelshaveren berettiget til at overdrage andelsboligen efter reglerne i stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Nægtes godkendelse, skal en skriftlig begrundelse gives senest 3 uger efter, at bestyrelsen har modtaget skriftlig meddelelse om, hvem der indstilles.

Stk. 2. Fortrinsret til at overtage andelsboligen gives i nedenstående prioriterede rækkefølge til:

a. Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker til børn, børnebørn, søskende, forældre, bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

b. Andelshaveren kan frit bytte sin andel til anden helårsbolig. Overdragelse efter denne bestemmelse kan kun finde sted, hvis andelshaveren har mindst 2 års anciennitet som medlem af foreningen.

c. Nabo, over- og underbo i samme opgang tilbydes sammenlægning. Såfremt der er flere interesserede andelshavere, prioriteres disse efter:

1: Familier med børn under 18.

2: Anciennitet

d. Resten af andelsboligforeningens andelshavere tilbydes andelen **og tildeles ved interesse efter anciennitet, således at den interne venteliste indbefatter alle andelshavere efter anciennitet.** Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttende andelshaver indstillingsretten til den nu ledigblevne bolig efter reglerne ovenfor.

e. Til personer, som er indtegnet på foreningens eksterne venteliste.

f. Til personer, som indstilles af andelshaveren.

Stk. 3 Foreningens eksterne venteliste skal fremlægges til eftersyn for andelshaverne på den årlige ordinære generalforsamling. **Børn og unge under 18 år, som er opskrevet på den eksterne venteliste, kan tidligst få tilbudt en ledig andel 3 mdr., før de fylder 18 år. Indtil da kan børn bibeholde deres plads på den eksterne venteliste som passive opskrevne med årlig tilkendegivelse af om de fortsat er interesserede i at være på ventelisten.**

**Det påhviler det enkelte barn/unge at oplyse bestyrelsen via mail om at aktivere sig på ventelisten 3 mdr. før det 18 år. Opskrivning til den eksterne venteliste sker i løbet af marts måned hvert år ved henvendelse til andelsforeningens mailadresse. Alle andelshavere tilbydes automatisk ledige andele jf. § 13, stk. 2 punkt d.**



A/B Margueritten  
Ny Carlsberg Vej 16-20  
1760 København V

## Fuldmagt

Jeg giver hermed

(Navn med blokbogstaver)

fuldmagt til på mine vegne at afgive en stemme for hvert punkt, der bringes til afstemning.

(Navn med blokbogstaver)

(Dato og underskrift)

Vær opmærksom på vedtægternes § 22 stk. 5:

‘Hver andel giver én stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. En andelshaver kan dog kun afgive en stemme i henhold til fuldmagt’.

Fuldmagten skal afleveres i underskreven stand i foreningens postkasse i nummer 18 senest dagen før generalforsamlingen.