



Jens Christian Jensen  
Blågårdsgade 29A, 5. th.  
2200 København N

k19

Frederiksberg, 20. august 2020  
Kundenummer 7-305-26-18

Team telefon +45 39 46 69 51  
kundeteam1@deas.dk

### **Indkaldelse til ordinær generalforsamling i A/B Blågårdsgade 29, 29 A-E**

På bestyrelsens vegne indkaldes hermed til foreningens ordinær generalforsamling, der afholdes:

**tirsdag den 15. september 2020, kl. 18:00  
i Krypten under Koncertkirken på Blågårds Plads 6A, 2200 København N.**

Generalforsamlingen afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdifastsættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
  - a) Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage låneomlægning.
  - b) Vedtægtsændring - Afskaffelse af andelsbeviser.
  - c) Vedtægtsændring - Ny § 16, stk. 3 ang. obl. el- og vvs-attest.
  - d) Vedtægtsændring - Ændring af § 25, stk. 1 ang. elektronisk indkaldelse.
6. Valg til bestyrelsen.
7. Valg af administrator og revisor.
8. Eventuelt.

Forslag som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal være formand Simon Thomsen, Blågårdsgade 29 C, 5., 2200 København N. samt administrator i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Såfremt man er forhindret i at deltage personligt i generalforsamlingen, kan fuldmagt afgives til et myndigt husstandsmedlem tilmeldt folkeregisteret på adressen eller til et bestyrelsesmedlem. Brevstemmer er ugyldige, ligesom fuldmagt til andre ikke kan benyttes (fuldmagtsblanket vedlagt).

Årsregnskab for 2019, budget for 2020 samt forslag jf. pkt. 5 a-d er vedlagt.

Venlig hilsen / Kind regards  
Karina Wilhelmsen  
Ejendomsadministrator, EA  
Foreninger

## Forslag til ordinær generalforsamling den 15.09.2020

### **Forslag om bemyndigelse til låneomlægning**

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til at foretage omlægning af foreningens eksisterende lån i tilfælde af det vurderes fordelagtigt for foreningen. Provenuet for omlægningen skal anvendes til indfrielse af eksisterende gæld.

Bestyrelsen bemyndiges til at pantsætte ejendommen i nødvendigt omfang, omlægge lånene og hjemtage nyt lån i henhold til ovenstående. Desuden bemyndiges bestyrelsen til at underskrive samtlige låne- samt pantsætningsdokumenter i sagen og indgå fastkursaftale. I forbindelse med en låneomlægning vil der være nogle omkostninger bl.a. kurstab, tinglysningsomkostninger, ekspeditionsgebyr mv., som kan have en indvirkning på andelsværdien.

Det er en betingelse for låneomlægningen, at lånet optages på samme vilkår som foreningens eksisterende lån. Dog med en lavere rente og mulighed for løbetidsforlængelse op til 30 år. Låneomlægningen skal ske i samråd med administrator.

### **Forslag om afskaffelse af andelsbeviser (vedtægtsændring)**

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter § 7, stk. 1 slettes. Nuværende § 7, stk. 2 rykker til § 7, stk. 1.

Såfremt forslaget vedtages, vil overdragelsesaftalen fremadrettet fungere som andelsbevis for andelsboligen.

### **Forslag om obligatorisk el- og vvs-attest (vedtægtsændring – Ny § 16, stk. 3)**

Sælger er forpligtet til at få udført vvs- og el-attester, som skal udføres af en autoriseret installatør. Honorar til installatørerne betales af sælger. Begge rapporter skal indsendes til administrator som en pdf.-fil pr. mail. Hvis der er anmærkninger SKAL disse udføres af en autoriseret installatør før overdragelsen af andelen kan finde sted. Kvittering for udbedring af anmærkningerne eller ny anmærkningsfri attest skal indsendes til administrator som en pdf.-fil pr. mail.

### **Forslag om mulighed for elektronisk indkaldelse til generalforsamlingen (vedtægtsændring af § 25, stk. 1)**

#### **Nuværende formulering**

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.

#### **Forslag til ny formulering**

Generalforsamlingen indkaldes skriftligt eller elektronisk (e-mail) med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage. Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

**Venlig hilsen  
Bestyrelsen**