

Dato: 30-04-2024

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling i A/B Jæger

På vegne af bestyrelsen skal vi i overensstemmelse med foreningens vedtægter herved indkalde til ordinær generalforsamling til afholdelse:

**Torsdag den 16. maj 2024 kl. 18:00**  
**I fællessalen på Det Frie Gymnasium, Struenseegade 50, 2200 København N.**  
**(Den gamle Metropolitanskole)**

Generalforsamlingen afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Fremlæggelse af bestyrelsens beretning til godkendelse herefter en kort orientering om byfornyelsesprojektet.
3. Forelæggelse af årsrapport 2023 samt godkendelse af årsrapport og andelsværdien. Bestyrelsen stiller forslag om en uændret andelskrone.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften. Bestyrelsen stiller forslag om en ændring af boligafgift med 3% pr. 1. januar 2025.
5. Forslag:
  - a. Bestyrelsen stiller forslag om at bestyrelsen bemyndiges til at sælge foreningens ejendom på Ndr. Fasanvej og foretage de nødvendige økonomiske beslutninger i forbindelse med salget. De sidste andelshavere skal enten frikøbes til gældende andelsværdi eller flytter ind i en ledig andelslejlighed i Jægersborggade jf. foreningens tidligere generalforsamlingsbeslutning og praksis. Andelshavere der frikøbes bevarer retten til at være forrest på foreningens interne venteliste i op til 12 måneder efter salgsdatoen, uanset om de bliver boende på Ndr. Fasanvej eller er fraflyttet ejendommen som et led i salget. Fortrinsretten kan kun gøres gældende en gang af andelshavere fra Ndr. Fasanvej. Bestyrelsen bemyndiges samtidig til at annullere de tilbagekøbte andele med brugsret til ejendommen på Nordre Fasanvej og nedsætte andelskapitalen tilsvarende. Bestyrelsen er bemyndiget til at sælge til den bedst mulige pris der kan opnås og sætter selv rammer og vilkår for salget der skal ske i samarbejde med en professionel rådgiver (ejendomsmægler/advokat).
  - b. Bestyrelsen stiller forslag om at husordenens punkt 41 ændres fra:  
"For erhvervslejere med tilladelse til at benytte dele af de ved lejemålets udenomsarealer på gadesiden til servering, har lejer kun tilladelse til at benytte udenomsarealerne mandag-søndag i tidsrummet 08:00 –

22.00, med mindre andet er aftalt i lejekontrakten."

Til:

"AB-Jæger disponerer suverænt over ethvert fællesareal såvel som alle gårdarealer og trapper samt udenomsarealer, herunder fortove, uanset om de måtte tilhøre Københavns Kommune. Det indebærer, at såvel andelshavere som lejere skal indhente AB-Jægers særskilte, skriftlige tilladelse til at kunne anvende disse arealer. En sådan tilladelse kan foreligge enten i en lejekontrakt eller et tillæg til en lejekontrakt. Hvis AB-Jæger har givet en sådan tilladelse til at disponere over udenomsarealer på gadesiden, har lejer alene tilladelse til at benytte de aftalte arealer mandag-søndag i tidsrummet 08:00-22:00, medmindre andet fremgår udtrykkeligt af lejekontrakten."

6. Valg af:

a. Forperson for bestyrelsen. Forperson Randa Sebelin blev sidste år valgt for en 2 årig periode og er derfor ikke på valg.

b. Medlemmer til bestyrelse. Følgende er på valg:

Kim Boesen, Thorsten Pedersen, Simone Lykke Vestergaard, Thor Gosbjørn Ilan Scheffelowitz samt Anna Mortensen.

c. Suppleanter. Der skal vælges nye suppleanter.

7. Valg af revisor.

8. Eventuelt.

### **Bilag til indkaldelsen:**

Årsrapport 2023 inkl. budget 2024 samt bestyrelsens beretning.

Adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller et myndigt husstandsmedlem. De(n) adgangsberettigede kan ledsages af en professionel eller personlig rådgiver, som dog ikke har tale- og stemmeret på generalforsamlingen. Administrator og revisor, samt personer der er indbudt af bestyrelsen, har ligeledes adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen.

Bestyrelsen byder på lidt at drikke til generalforsamlingen.

### **Forslagsregler:**

Forslag som ønskes behandlet på den ordinære generalforsamling, skal være bestyrelsen i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen. Aflevering til bestyrelsen kan ske på viceværtkontoret til en af viceværterne eller ved fremsendelse af forslag pr. e-mail til bestyrelsen på [kontaktbestyrelsen@ab-jaeger.dk](mailto:kontaktbestyrelsen@ab-jaeger.dk).

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt det er nævnt i indkaldelsen eller andelshaverne ved opslag eller på lignende måde senest 4 dage før generalforsamlingen er gjort bekendt med, at det kommer til behandling. Forslag skal dog altid være afleveret til bestyrelsen 8 dage før generalforsamling.

For at forslaget kan behandles på generalforsamlingen, skal det tydeligt fremgå hvad forslaget har afkonsekvens for foreningen og dens medlemmer. Det skal ud fra forslaget være muligt at stemme "ja, nej eller blankt.

Hvis forslaget er forbundet med en udgift, skal størrelsen på udgiften være oplyst, ligesom finansieringen af udgiften skal fremgå af forslaget – det vil sige hvordan afholdes udgiften, eksempelvis via foreningens henlagte midler, regulering af fællesudgifter/boligafgift, via lån /kassekredit eller kontant indbetaling?

I det tilfælde der stilles forslag om ændring af husorden/vedtægter, skal det tydeligt fremgå hvilken paragraf/bestemmelse i husordenen/vedtægten, der foreslås ændret/tilføjet. Derudover skal det fremgå hvad paragraffen/bestemmelsen ændres fra og til.

### **Fuldmagtsregler:**

Hver andel giver een stemme. En andelshaver kan kun give fuldmagt til sin ægtefælle/registrerede partner eller et myndigt husstandsmedlem, eller til en anden andelshaver. En befuldmægtiget kan højst afgive stemme i henhold til 2 fuldmagter.

Hvis I er forhindret i at deltage på generalforsamlingen, vedlægger vi en fuldmagt til jeres udfyldelse og underskrift.

Afslutningsvis skal det oplyses, at I som medlem af foreningen, kan oprette jer som bruger til vores online system via vores hjemmeside [www.cobblestone.dk](http://www.cobblestone.dk). Her kan I blandt andet se relevante dokumenter for foreningen som referater, vedtægter mv.

Hvis du er forhindret i at deltage på generalforsamlingen, vedlægger vi en fuldmagt til din udfyldelse og underskrift.

Venlig hilsen  
Cobblestone A/S

Dato: 30-04-2024

# FULDMAGT

giver herved fuldmagt til:

Navn: \_\_\_\_\_  
(blokbogstaver)

Adresse: \_\_\_\_\_  
(blokbogstaver)

Fuldmagten er til at repræsentere min stemme på den ordinære generalforsamling i A/B Jæger i henhold til indkaldelsen.

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift : \_\_\_\_\_  
Fuldmagtsgiver.

Bemærk venligst, at fuldmagten alene er gyldig hvis:

1. Alle felter i fuldmagten er udfyldt
2. Fuldmagten er udstedt korrekt iht. foreningens vedtægter som beskrevet i indkaldelsen

Eventuel fuldmagt skal afleveres til dirigenten på generalforsamlingen. Det er altid op til dirigenten om fuldmagten kan accepteres.