

Den 4. januar 2021

ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Andelsboligforeningen "Sønderport" indkalder herved til ordinær generalforsamling, der afholdes

mandag, den 18. januar 2021, kl. 18.00

i **Salen** i Amager Selskabslokaler, Markmandsgade 9, 2300 København S.

For en god ordens skyld gøres opmærksom på at der er **tilladt** at afholde generalforsamlinger i bl.a. foreningen med op til 500 deltager, så længe "deltagerne i al væsentlighed sidder ned på faste pladser". Salen er valgt, hvor der er rigeligt plads og afstand.

Foreningen tilbyder sandwich og lidt at drikke ved årets generalforsamling til dem, der måtte ønske det.

Såfremt man ønsker sandwich skal vedhæftede tilmeldingsblanket udfyldes og afleveres i bestyrelsespostkassen senest den 10. januar 2021.

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2019/20 og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Såfremt der måtte være specifikke spørgsmål vedrørende årsregnskabet, bør man i god tid forinden generalforsamlingen maile til bestyrelsen/administrator, således at fyldestgørende svar kan gives på generalforsamlingen.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2020/21 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Der er ikke i år forslag om ændring af boligafgiften.
5. Forslag.

Herunder stiller bestyrelsen følgende forslag:

- a) Forslag om at bestyrelsen bemyndiges til at omprioritere og/eller helt eller delvist indfri foreningens lån herunder omlægge til lån med længere løbetid, hvis det skønnes økonomisk fornuftigt og under behørig hensyntagen til foreningens likviditet og fremtidige renoveringsprojekter. Omprioritering skal ske i samarbejde med administrator.
- b) Forslag om diverse vedtægtsændringer, jf. vedhæftede **bilag 1**.

c) Forslag om udførelse af følgende renoveringsarbejder, der finansieres over foreningens likviditet:

- 5 bagtrapper, kr. 1.750.000
- Rådgivning til potentielt udbud af malerarbejde på Amagerbrogade (til udførelse i 2022), kr. 100.000
- Gartner, malerarbejde af træværk i gården og evt. nye havemøbler, kr. 500.000
- Vedligeholdelse af opgangen Amagerbrogade 18, kr. 300.000
- Rådgivning om renovering eller udskiftning af varmesystem, kr. 100.000

6. Valg.

På valg for 2 år er bestyrelsesmedlemmerne Rie Brorson Dahl Nielsen, Thomas Grum, Martin Ginnerup-Nielsen og Jean Elisabeth Hørdum Axelsen (alle er villige til genvalg).

Derudover skal der vælges 1-2 suppleanter for 1 år.

7. Eventuelt.

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal afleveres skriftligt til formanden Sune Maaholm eller sendes pr. mail til bestyrelsens mailadresse bestyrelsen@sonderport.dk senest 8 dage før generalforsamlingen, det vil sige **senest den 10. januar 2021, kl. 18.00**.

Såfremt du/I er forhindret i at deltage i generalforsamlingen, kan du/I give fuldmagt til din ægtefælle, et myndigt husstandsmedlem eller til en anden andelshaver. Hver andelshaver kan kun afgive én stemme i henhold til fuldmagt.

Vi vedlægger fuldmagtsblanket til din/jeres eventuelle brug.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen

FULDMAGT

Undertegnede andelshaver i A/B Sønderport giver herved fuldmagt til:

Navn: _____ Lejl. nr. _____

til at deltage i og stemme på mine vegne på foreningens generalforsamling den 18. januar 2021.

København, den _____

Underskrift: _____

Lejl. nr. _____

Du/I bedes huske på, at hver andelshaver kun kan have én fuldmagt.

**Andelsboligforeningen
"Sønderport"**

BILAG 1

Forslag om følgende vedtægtsændringer:

Forslag om at § 6, stk. 4 om udstedelse af andelsbeviser slettes af foreningens vedtægter.

Der er ikke knyttet rettigheder til et andelsbevis, så de er mere af historisk interesse.

Forslag om at § 7, stk. 1 vedrørende oprettelse af en boligaftale ændres til:

"(7.1) Der oprettes ikke boligaftale, men foreningen ved bestyrelsen kan, hvor det måtte være særligt nødvendigt f.eks. med erhvervsandele, oprette aftale med andelshavere indeholdende bestemmelser om andelsboligens brug m.v."

Forslag om at § 20, stk. 1, litra C ændres til:

"C) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere, herunder overtræder vedtægter og husorden."

Forslag om tilføjelse af følgende ny § 23 a:

"§ 23 a

Digital kommunikation

(23a.1) Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er berettiget til at fremsende alle dokumenter, meddelelser, indkaldelser, forslag, opkrævninger (bortset fra påkrav) mv. digitalt via foreningens hjemmeside eller anden tilsvarende digital platform.

(23a.2) Alle andelshavere skal, om muligt, oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikation til bestyrelsen. En andelshaver har selv ansvar for at underrette bestyrelsen om eventuelle ændringer.

(23a.3) Meddelelser og dokumenter, som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digitale platform, anses for værende fremkommet til andelshaveren, ligesom dokumenter fremlagt via foreningens hjemmeside eller anden digital platform anses for værende fremkommet. I sidstnævnte tilfælde skal der dog forinden sendes en digital meddelelse til andelshaveren med henvisning til de pågældende dokumenter på foreningens hjemmeside eller anden digital platform.

(23a.4) Indkaldelse til generalforsamlinger og anden information af væsentlig betydning skal bestyrelsen bekendtgøre ved opslag, således at andelshaveren uden e-mail eller lignende digital mulighed kan rekvirere materialet hos bestyrelsen eller ejendomsadministrator.

(23a.5) Bestyrelsen, ejendomsadministrator og andelshavere er uanset stk. 1-4 berettiget til at give meddelelser mv. med almindelig post."

Januar 2021

Generalforsamling den 18. januar 2021, kl. 18.00

Kære alle

Vi i bestyrelsen har besluttet at gentage succesen fra sidste år, og bestille nogle sandwich og lidt at drikke til årets generalforsamling. På den måde kan vi forhåbentlig få lidt flere med, bl.a. dem der kommer direkte fra job og ikke har nået at få noget at spise inden.

For at kunne bestille den rette mængde, vil vi bede dem der ønsker en sandwich om, at udfylde nedenstående blanket og aflevere den i bestyrelsespostkassen senest den 10. januar 2021.

Man er selvfølgelig mere end velkommen til at deltage i generalforsamlingen selvom man ikke ønsker sandwich, og det kræver ingen tilbagemelding.

**Med venlig hilsen
Bestyrelsen**

Adresse _____

Jeg/vi deltager i generalforsamlingen den 18. januar 2021, kl. 18.00, og ønsker at bestille sandwich til _____ person(er).