

ADVOKATFIRMA JERRY OSBAK

M Ø D E R E T F O R H Ø J E S T E R E T

Til samtlige medlemmer af A/B Søens Gave

NØRREGADE 30
1165 KØBENHAVN K
OSBAK@OSBAK.DK

TLF.: 33 14 42 00
BANK: 0400-4017673462
CVR-NR.: 5096 6410

DATO: 20.03.2024

MIT J.NR. 4505/JO

SEKRETÆR: MR

DERES J.NR.

INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING

Bestyrelsen for A/B Søens Gave indkaldelser herved til ordinær generalforsamling, der afholdes

onsdag den 17. april 2024 kl. 18.30

i

Østerbrohuset
"Medborgerhuset"
Århusgade 103, 2100 København Ø

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning (eftersendes).
3. Forelæggelse af årsregnskab 2023 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af Årsregnskabet (årsregnskab 2023 eftersendes)
4. Fastsættelse af andelskrone

5. Forslag:

- Fuldmagt til bestyrelsen omlægning af eksisterende lån. Forslagsstiller A/B Søens Gaves bestyrelse. (Forslaget er vedlagt)
- Ændring af husorden vedr. storskrald. Forslagsstiller A/B Søens Gaves bestyrelse. (Forslaget er vedlagt)

6. Vedtægtsændringer:

- Ændring af vedtægternes § 4, 2. afsnit og § 5 vedrørende børneventeliste. Forslagsstiller A/B Søens Gaves bestyrelse. (Forslaget er vedlagt).
- Ændring af vedtægternes § 13, afsnit 1 vedrørende overdragelse. Forslagsstiller A/B Søens Gaves bestyrelse. (Forslaget er vedlagt)
- Ændring af vedtægternes § 7, afsnit 4, § 14, afsnit 1 og § 18 vedrørende overdragelsesaftale og vurdering af lejlighed. Forslagsstiller A/B Søens Gaves bestyrelse. (Forslaget er vedlagt)

7. Valg af bestyrelse (vælges for 2 år ad gangen):

Valg af bestyrelsesmedlemmer:

Lene Hartmann og Mogens Friis er på valg og genopstiller

Valg af suppleanter:

Der skal vælges 2 suppleanter (vælges for 1 år ad gangen).

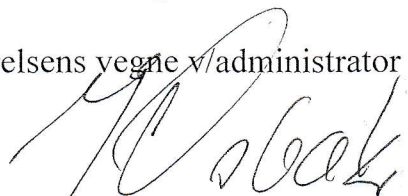
Elisabeth Hey og Kasper Simonsen er på valg og genopstiller.

8. Valg af administrator og revisor.

9. Eventuelt.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne v/ administrator



Jerry Osbak

Bilag:

- Forslag fra bestyrelsen til fuldmagt til omlægning af eksisterende lån
- Forslag fra bestyrelsen til ændring af husorden vedr. storskrald.
- Forslag fra bestyrelsen til vedtægtsændring af § 4, afsnit 2 og § 5 vedr. børneventeliste.
- Forslag fra bestyrelsen til vedtægtsændring af § 13, afsnit 1 vedr. overdragelse.
- Forslag fra bestyrelsen til vedtægtsændring af § 7, afsnit 4, § 14, afsnit 1 og § 18 vedr. overdragelsesaftale og vurdering af lejlighed.

Andelsboligforeningen SØENS GAVE

Strandboulevarden 77A, st. tv. • 2100 København Ø

Forslag til generalforsamling i AB Søens Gave 17. april 2024

Fuldmagt til bestyrelsen til omlægning af eksisterende lån

Bestyrelsen i AB Søens Gave får fuldmagt til i de kommende regnskabsperioder (2024 og 2025) at omlægge foreningens realkreditlån til andre fastforrentede lån med tilsvarende løbetider.

Fuldmagten skal benyttes i tilfælde, hvor markedssituationen giver mulighed for at opnå en fordel ved omlægning af lån

Begrundelse:

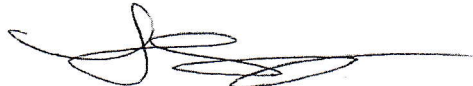
Rentesituationen kan ændre sig, så der kan opstå fordel ved oplægning af lån.

Denne fuldmagt giver bestyrelsen mulighed for at handle hurtigt, hvis der opstår en situation, hvor foreningen med fordel kan omlægge et eller flere lån.

Forslaget stilles af bestyrelsen

6/3 - 2024

Dans Solerke



Andelsboligforeningen SØENS GAVE

Strandboulevarden 77A, st. tv. • 2100 København Ø

Forslag til generalforsamling i AB Søens Gave 17. april 2024

Ændring til husorden vedr. storskrald

Sidste sætning i husordens stk. 1 ændres (ændringen markeret med kursiv):

1. AFFALD

Intet affald må henkastes eller anbringes andre steder end i de dertil anbragte containere i skraldeområdet. Glas må ikke henstilles i skraldeområdet, men skal afleveres i en glascontainer. Papkasser skal skilles ad/klappes sammen, inden de lægges i papcontaineren. Når man har anbragt skrald i en container, skal låget kunne lukkes bagefter. Affald som er så stort, at det ikke kan være i en container, betragtes som storskrald. Storskrald må ikke hensættes i gården, heller ikke i skraldeområdet. *Storskrald skal afleveres personligt på genbrugsstationen.*

Begrundelse:

Husorden tilpasses, så den afspejler den nye storskraldsordning i Københavns Kommune.

Ordningen er tidligere orienteret i bladet AffaldKBH.

Det er endvidere kommunikeret via omdelt info og er også omtalt på foreningens hjemmeside.

Forslaget stilles af bestyrelsen

6/3 2024

Olus Soler



Andelsboligforeningen SØENS GAVE

Strandboulevarden 77A, st. tv. • 2100 København Ø

Forslag til generalforsamling i AB Søens Gave 17. april 2024

Ændring af vedtægter vedr. børneventeliste

Vedtægternes §4, afsnit 2 ændres (hele det nuværende indhold slettes og erstattes med teksten i kursiv):

Andelshaveres børn, som ønsker at overtage en lejlighed i foreningens ejendom. Ancienniteten regnes fra det tidspunkt, hvor barnets forældre blev andelshavere i foreningen, dog tidligst fra barnets fødsel. Barnet skal have mindst 10 års anciennitet for at komme i betragtning til børneventelisten. Barnet skal være fyldt 18 år på overdragelsesdatoen. Såfremt andelshaverens barn har været fraflyttet andelsboligforeningen i 10 år og derved, mister barnet sin anciennitetsret i henhold til nærværende bestemmelse.

Andelshaveres børn, som er opført på en særlig børneventeliste, som beskrevet i §5.

Vedtægternes §5, nyt afsnit før øvrige afsnit:

Børn af andelshavere kan opskrives på en særlig børneventeliste. På børneventelisten kan opskrives børn og adoptivbørn af andelshavere. Børn på 28 år eller mere kan ikke stå på børneventelisten.

Det koster 200 kr. pr. år at være opskrevet på børneventelisten. Beløbet skal indbetales senest 31. januar, og der skal gives besked med dokumentation for indbetaling til kontoret@soensgave.dk.

Barnet skal være fyldt 18 år ved køb af en andel.

Begrundelse:

Andelshaveres børn skal fortsat kunne opnå fortrin i forhold til foreningens eksterne venteliste.

Den nuværende formulering er svær at gennemskue, og begreber som 'barnets anciennitet' og 'hvor længe barnet har været fraflyttet' kan være svære at håndtere i praksis.

Med en børneventeliste opnår vi:

- fuld transparens
- børn får fortsat fortrinsret i forhold til den eksterne venteliste

I modsætning til den eksterne venteliste er der ikke en begrænsning på 1 person pr. andel.

Forslaget stilles af bestyrelsen

6/3 2024

Olav Solv

Andelsboligforeningen SØENS GAVE

Strandboulevarden 77A, st. tv, - 2100 København Ø

Forslag til generalforsamling i AB Søens Gave 17. april 2024

Ændring af vedtægter vedr. overdragelse

Vedtægternes §13, afsnit 1 tilføjes en præcisering (med kursiv):

Ønsker en andelshaver at overdrage sin andel, skal andelshaveren overdrage andelen og lejlighed til andelsboligforeningen. ~~med mindre~~ Ved fraflytning fra foreningen kan andelshaveren dog overdrage andelen til børn, børnebørn, oldebørn, forældre eller helsøskende. Andelen kan også overdrages i forbindelse med bytte til lejlighed eller til parcelhus.

Begrundelse:

Ved ændringen af denne paragraf på den ordinære generalforsamling 2022, blev formuleringen ved en fejl ændret, så det blev muligt at overdrage til familie, selvom andelshaveren ikke fraflytter foreningen.

Den foreslåede ændring præciserer, at overdragelse kun kan ske ifm. fraflytning.

Forslaget stilles af bestyrelsen

6/3 2024

Claus Soler



Formand, Bestyrelsen, Søens Gave 11

Andelsboligforeningen SØENS GAVE

Strandboulevarden 77 A, st. tv. • 2100 København Ø

Forslag til generalforsamling i AB Søens Gave 17. april 2024

Ændring af vedtægter vedr. overdragelsesaftale og vurdering af lejlighed

Vedtægternes §7, afsnit 4, tilføjes en præcisering (med kursiv):

Ved overtagelse af en andel i forbindelse med separation eller skilsmisse eller ved arv skal der udarbejdes et overtagelsesdokument. Dokumentet udarbejdes for andelshaverens regning. *Dette gælder også, når der overdrages halve andele.*

Vedtægternes §14, afsnit 1, tilføjes en præcisering (med kursiv):

Prisen for andel og lejlighed skal godkendes af bestyrelsen. *Dette gælder også, når der overdrages halve andele (ifm. ophævelse af sameje eller etablering af sameje).* Bestyrelsen kan kun godkende en rimelig pris og højst et beløb opgjort efter nedenstående retningslinier:

Vedtægternes §18 tilføjes en præcisering (med kursiv):

Samlivsophævelse

Ved ophævelsen af samliv mellem ægtefæller, ligesom ved ophævelse af samlivsforhold i øvrigt, er den af parterne, der efter deres egen eller myndighedernes bestemmelse bevarer retten til boligen, berettiget til at fortsætte medlemskabet og beboelse af lejligheden.

Der udfærdiges en overdragelsesaftale mellem parterne på den ene halvdel af andelen med angivelse af

- tidspunkt for overdragelsen*
- pris for andelen*
- navn på den fortsættende ejer*

Overdragelsesaftalen skal udfærdiges af foreningens administrator.

Begrundelse:

Ændring af vedtægterne, så det præciseres, at der også ved delvis salg af andele skal udfærdiges vurdering af forbedringer på lejligheden og udfærdiges en overdragelsesaftale af foreningens administrator.

Præciseringen skal sikre, at foreningen er bekendt med alle andelshaveres identitet, og at handler og overdragelser sker til priser som ligger indenfor maksimalrammen.

Forslaget stilles af bestyrelsen

6/3 2024/

Olav Soler

[Signature]