



**Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling i
A/B Jæger**

Under henvisning til A/B Jægers vedtægter § 25, stk. 2 indkalder bestyrelsen hermed til ekstraordinær generalforsamling, som afholdes:

Mandag den 8. december 2014 kl. 18.30

I Anna Kirke

(Bjælkes alle 19 – 21)

2200 København N

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Præsentation, drøftelse af og afstemning omkring muligheden for at der kan opføres altaner på foreningens ejendom jf. vedlagte notat. (mere materiale om alternernes udformning og priseksempler findes på AB-Jæger's hjemmeside under **Generalforsamling**)
3. Godkendelse af husorden. (materialet findes på AB-Jæger's hjemmeside under **Generalforsamling**)

Indledningsvis vil Københavns Politi kl. 18.30 komme og fortælle om deres arbejde i vores område, hvorefter det egentlige møde vil starte.

Vedlagt følger fuldmagt såfremt man er forhindret i at deltage i generalforsamlingen.

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.

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

Med venlig hilsen

Bestyrelsen AB Jæger



A/B Jæger

Fuldmagt

Undertegnede afgiver hermed fuldmagt til:

(navn på fuldmagtstager)

Til på mine vegne at afgive stemme på foreningens ekstraordinære generalforsamling,
som afholdes mandag den 8. december 2014 kl. 18.30 Bjælkes alle 19-21 2200
København N

København, den / 2014

(navn og adresse på fuldmagtsgiver)

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



Notat vedr. etablering af altaner i AB Jæger

Bestyrelsens byggeudvalg har i samarbejde med foreningens administrator Administrationshuset A/S udarbejdet nærværende notat vedr. muligheden for etablering af altaner i AB Jæger.

Det væsentlige i forslaget er at bestyrelsen bemyndiges til at give tilladelse til at andelshavere kan opsætte altaner for andelshavernes egen regning. Dvs. dem som ikke ønsker en altan bliver ikke belastet med en udgift ved at andre får altan. Derudover forventes det at opsætning sker igennem såkaldte "altanklubber" der oprettes gård for gård og hvor det er bestyrelsen der definerer rammerne i samarbejde med en professionel rådgiver. Vedtagelsen af projektet medfører desuden ikke nogen påvirkning i foreningens økonomi eller andelsværdi, idet altanerne vil være at betragte som individuelle forbedringer.

På generalforsamlingen skal der derfor stemmes om at:

- Bestyrelsen bemyndiges til at give tilladelse til andelshavere til at opsætte altaner uden på bygningen. Altanerne opsættes for andelshavernes regning, og dette sker gennem "altanklubber", der oprettes gård for gård ned gennem gaden. Bestyrelsen kan beslutte, at der er bygninger, der er uegnet til opsætning af altaner. Bestyrelsen vil indgå aftale med en rådgiver, der drøfter muligheder og ønsker med beboerne i de enkelte gårde. Aftalen indgås således, at rådgivere bliver honoreret af altankøberne som en del af projektet og kun i det omfang der bliver tale om et altan projekt.
- Når der er tilslutning til altaner i en gård, træffer bestyrelsen endelig beslutning om godkendelse af dette, og bestyrelsen kan i den forbindelse altid vælge at afvise et konkret projekt, såfremt det skønnes uhensigtsmæssigt eller uæstetisk. Processen vil forløbe gård for gård.
- Altanklubberne administreres af foreningen, og alle udgifter til altanerne skal afholdes af de medlemmer, der får opsat altan, således at foreningen ikke har udgifter i forbindelse med dette. De andelshavere, der ønsker altaner, skal indgå bindende aftale herom og betale forud eller stille en behørig bankgaranti, således at foreningen heller ikke har risiko i forbindelse med projektet.
- Andelshaverne påtager sig den fulde vedligeholdelsespligt for altanerne, der vil blive anset som en individuel forbedring til lejligheden. Vedligeholdelsesforpligtelsen fremgår også allerede af foreningens vedtægter under § 10.



Der til foreningens vedtægter § 10 tilføjes et nyt stk. 6 med følgende ordlyd, idet dette vil medføre, at altaner der er egenfinansieret af andelshavere ikke afskrives:

”Altan der opsættes for andelshavers egen regning (egenfinansiering) indgår i lejlighedens vurdering ved salg og afskrives ikke, da der er tale om en fast blivende bestanddel som ikke skal afskrives”

Vedtages ovenstående er det planen, at altanclubberne, med hjælp fra bestyrelsen og foreningens byggeudvalg, arbejder videre med muligheden for etablering af altaner. Der vil blive udarbejdet en spørgeskema undersøgelse til alle foreningens medlemmer hvor man helt uforpligtende skal tilkendegive hvorvidt man kunne være interesseret i altan og hvor man evt. ønsker denne placeret.

Når der er overblik over omfanget af ønskede altaner vil der blive søgt tilladelse hos kommunen til opsætning af altaner. Når der forhåbentligvis er opnået tilladelse til opsætning af altaner vil der blive udarbejdet individuelle købsaftaler til alle dem som tidligere har ytret ønsket om opsætning af altaner.

Man forpligtes først til at få opført en altan når man har underskrevet en formel købsaftale og enten stillet en bankgaranti eller indbetalt et beløb til foreningen på det skønnede beløb til opførelse af altan.

Årsagen til denne fremgangsmåde skyldes, at det er en forudsætning for deltagelse i et altanprojekt at de øvrige der ønsker altan ikke har nogen større økonomisk risiko ved de andre deltager i projektet.

Prisen på opførelse af altan afhænger af hvor mange der deltager i et samlet projekt og hvilken type altan der opføres. De seneste projekter administrator har været indblandet i har udgiften været på omkring kr. 100.000 – 130.000 pr. altan. Beløbet dækker omkostning til forundersøgelse, myndighedsgodkendelser og altanernes opførelse inkl. forsikring, samt honorar til rådgivere.

Der er ingen garanti for at beløbet vil være i denne størrelsesorden, men der vil blive udarbejdet et mere konkret budget når interessen for altaner er bedre kendt i ejendommen og der samtidig også foreligger en tilladelse fra kommunen, så når der skal indgås købsaftaler med de enkelte altan interesserede vil være en mere præcis ramme.

På generalforsamlingen vil administrator kunne redegøre for de økonomiske og foreningsmæssige forhold, ligesom ARI Byggerådgivning A/S vil være til stede for at svare på spørgsmål omkring projektet.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen AB Jæger

Administrationshuset A/S