



Humblebækgade 37, st.
2200 København N
Telefon 38 10 25 30
Postgiro 2 08 48 48
Bank 2216-8350101900

Indkaldelse til ekstraordinær generalforsamling mandag 25. januar 2016

Tid: 25. januar 2016 kl. 18.30 **Sted:** Beboerlokalet, Bispegaarden **Indkaldt dato:** 12. januar 2016

Dagsorden for ekstraordinær generalforsamling:

1. Valg af dirigent
2. Vedtægtsændring: Forslag til ændring af § 3 (Vedtægtsudvalg/Bestyrelsen)
3. Vedtægtsændring: Forslag til ny § 7 stk. 3 (Bestyrelsen)
4. Vedtægtsændring: Forslag til ny §9 (bortset fra nyt stk. 2) (Vedtægtsudvalg/Bestyrelsen)
5. Vedtægtsændring: Forslag til ny §9 stk. 2 (Bestyrelsen)
6. Vedtægtsændring: Alle andre ændringer i vedtægterne end nævnt pkt. 2-5 (Vedtægtsud./Bestyr.)
7. Administration af ventelisteregler: Alle ændringer vedrørende ventelisteregler (Bestyrelsen)
8. Husorden: Alle ændringer i husordenen (Vedtægtsudvalg/Bestyrelsen)
9. Evt.

Til mødet anvendes ”Forslag til ændringer af vedtægter, administration af ventelister samt husorden med tillæg og bilag for Boligforeningen Bispegaarden 25. januar 2016” lagt ud på Bispegaardens hjemmeside (www.ab-bispegaarden.dk) med henblik på udprintning, men fås også på kontoret indtil torsdagen før afholdelse af den ekstraordinære generalforsamling. De eksisterende vedtægter i forslaget er opdateret med alle generalforsamlingsvedtagelser vedrørende vedtægterne siden maj 2010. Forslaget findes i to versioner, som er identiske bortset fra den ene er med farvemarkeringer (og den anden alene i sort-hvid). På kontoret udleveres kun sort-hvid version.

Adgang til generalforsamlingen har ethvert medlem og samlevende ægtefælle/samlever. Hver andel har én stemme.

----- (afriives) -----

Fuldmagt

Undertegnede

Navn	Andelsnr
Adresse	

giver hermed _____
fuldmagt til på min vegne at afgive stemme på Boligforeningen Bispegårdens ekstraordinære generalforsamling den 25. januar 2016.

Underskrift og dato



Humblebækgade 37, st.
2200 København N
Telefon 38 10 25 30
Postgiro 2 08 48 48
Bank 2216-8350101900

Baggrund og proces.

På generalforsamlingen i marts 2015 blev nedsat et vedtægtsudvalg med henblik på at gennemgå vedtægterne for at gøre dem mere forståelige og mere nutidige. Vedtægtsudvalget forelagde sit arbejde for bestyrelsen i efteråret 2015, hvilket resulterede i forskellige fælles forslag fra bestyrelse og vedtægtsudvalg.

Bestyrelsen har endvidere fremlagt egne forslag, begrundet i 1) den aktuelle situation for boligforeningen samt 2) udviklingen i den daglige administrative praksis især vedrørende ventelister.

Begrundelser for ændringer i vedtægterne mv.

Vedrørende dagsordenspunkt 2

Der er gennem mange år (ca. 30-40 år) foretaget sammenlægninger og opbygninger, men vedtægterne har ikke beskrevet, hvordan de nye oprindelige indskud (oprindelige andelsværdier) så findes/beregnes/bestemmes for sådanne særlige lejligheder. Der har gennem tiden været anvendt lidt forskellige metoder, men langt hovedparten af de fortidige værdiansættelser (af oprindeligt indskud) er sket som beskrevet i dette forslag.

Eksempel på anvendelse af forslaget: En 4 sal lejlighed på 100 m² med **oprindelig indskud** på kr. 1000 bygger op på loftet. Ved brug af "Arealbekendtgørelsen" fastslås/bestemmes det nye ekstraareal til at være fx på 30 m². Lejlighedens nye areal er således 130 m² og det **beregnete oprindelige indskud** bliver på 1000kr/100m² gange med 130 m² = 1300 kr.

Vedrørende dagsordenspunkt 3

Formålet med vedtægtsændringen er at sikre, at påbegyndt opbygning til loft (indsamling af loftsrum) også bliver fuldført.

Vedrørende dagsordenspunkt 4

Formålet med forslaget er først og fremmest at gøre §9 mere anvendelig og forståelig ved at opdele i A) hvordan man finder andelskronekursen og B) hvordan man derefter kan beregne en overdragelsessum, blandt andet ved at bruge andelskronekursen og det oprindelige indskud. Forslaget ændrer ikke ved hidtil anvendt praksis.

Vedrørende dagsordenspunkt 5

Forslaget fastlæser andelskronekursen, indtil videre, på 2014 niveau, altså kurs 949,71. Det kræver således ny vedtægtsændring, hvis denne kurs skal justeres, bortset fra hvis den maksimale andelskronekurs falder til under 949,71. I så fald er kursen den samme som den maksimale andelskronekurs uanset vedtægter og evt. generalforsamlingsbeslutning. Forslaget er nødvendiggjort af udviklingen i den maksimale andelskronekurs, som har været faldende de seneste år især på grund af lånoptagelser, swap-aftale og udgifter til vedligeholdelsesprojekter. De pt. gældende vedtægter garanterer andelshaverne en årlig kursstigning på minimum 1%, hvilket bliver sat i bero indtil videre.

Vedrørende dagsordenspunkt 6

Formål med disse øvrige ændringer er præciseringer, fejlrettelser og sproglige rettelser, som ikke giver egentlige indholdsmæssige ændringer.

Vedrørende dagsordenspunkt 7

Formålet er at justere ind i forhold til den praksis, der anvendes i øjeblikket. Dette betyder væsentligst, at sammenlægningsliste udgår og at folk selv må henvende sig når lejligheder bliver ledige

Vedrørende dagsordenspunkt 8

Vaskeriet har fået nye åbningstider mv., disse nye åbningstider skal findes korrekt i husordenen