



Oplys ved indtjekning: Lejlighed nr. LmNr

[Lejer Korrespondance 1- FORSKELLIGE adresser - \(2 - Dokument\)](#)

[ModtagerAdresseLinier_s](#)

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(2 - Dokument\)](#)

[Lejer Korrespondance - ENS adresser - \(3 - Dokument\)](#)

[AdresseLinierLejerLJR_s](#)

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(3 - Dokument\)](#)

[Sendt på mail \(tilsagn\)](#)

Hentdagsdato

Reference LejerNrLJR_CEJNY

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejendomsnavn

Hermed indkaldes på bestyrelsens vegne til ordinær generalforsamling i **Ejendomsnavn**, der afholdes i Fælleshuset i gården.

onsdag den 26. april 2023 kl. 18.00
Indskrivning fra klokken 17.30
"Kom i god tid - dørene lukker kl. 18.00"

For generalforsamlingen foreligger følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Bestyrelsens beretning for det forløbne år.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og fastsættelse af andelskronen. Herunder gennemgang af skema med de centrale økonomiske nøgleoplysninger.
Bestyrelsen foreslår en andelskrone på 1.100,00.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og fastsættelse af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 1 % pr. 1. juni 2023.

[Blokbetingelser - liste start \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V Telefon 33 33 82 82 www.cej.dk CVR 29803250

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

[Blokbetingelser - liste start \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)

CEJ Aarhus A/S Runevej 2A, 6. sal 8210 Aarhus V Telefon 86 10 41 11 www.cej.dk CVR 34206465

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)



5. Forslag

5a) Andelshaver stiller forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at undersøge hvad det vil koste at udskifte nuværende døre på for- og bagtrappe med nye brand- og lyddøre.

Motivation fra forslagsstiller:

Når dette er gjort skal der på næste GF stemmes om hvorvidt bestyrelsen skal bemyndiges til at igangsætte en udskiftning af nuværende døre med brand- og lyddøre.

Fordelen ved at udskifte dørene vil være en betydelig større brandsikkerhed, idet branddøre som minimum sikrer, at døren kan holde i 30 minutter før ilden vil kunne trænge ind i lejligheden. Alt efter model, kan de holde ilden ude i 30, 45 eller 60 minutter.

Endvidere er der modeller, der er kombinerede brand- og lyddøre. Dvs., at de mindsker lyde fra opgangen og bagtrappen med op til 35db - hvilket betyder man i lejligheden ikke kan høre, hvis der føres en samtale foran ens hoveddør.

Der er modeller, der er lavet som klassiske fyldningsdøre, så udtrykket i opgangene ikke ændres væsentligt.

5b) Indkommet forslag fra andelshaver om ændring af nuværende husorden §3 Husdyr.

Andelshaver stiller forslag om, at der gives tilladelse til at holde hund i foreningen jf. vedlagte bilag 1, hvor både motivation samt oplæg til kontrakt og regelsæt fremgår.

Ved vedtagelse af forslaget, vil der af huordenens §3 indsættes følgende tekst, ligesom hundekontrakt og nærmere "hundeorde" vil skulle gennemarbejdes af bestyrelse eller evt. udvalg;

Ny husorden §3 Husdyr

Det er tilladt at holde kat og mindre husdyr i foreningen under forudsætning af, at dyrene ikke er til gene for de omkringboende. **Tilladelse til hund skal ansøges via ejendomskontoret og foreningens blanket samt kontrakt hertil, skal benyttes.** Bestyrelsen kan til en hver tid forlange et husdyrhold bragt til ophør, såfremt bestyrelsen skønner at dette er til gene for de omkringboende. Husdyr skal holdes i snor i gården og må ikke løbe frit, hunde må dog ikke færdes i gården overhovedet.

Der kan gives tilladelse til at holde hund i foreningen, dog maksimalt 1 hund pr. andelshaver. Der er særlige regler for hundehold og nærmere beskrivelse, samt hundekontrakt vil fremgå af foreningens hjemmeside. Tilladelse til at holde hund, er kun muligt ved godkendt ansøgning. Et medlem har dog altid ret til at holde førerhund.

6. Valg til bestyrelsen.

a) Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Charlotte Arensbak, Loke Leonhardt Lund Bennedsen, Andreas Nøhr Lawaetz, og Jens Magelund Tarp, som alle er på valg for en 2-årig periode.

Derudover er Anne Gausland udtrådt af bestyrelsen i sin valgperiode, og Louise Jæger indtrådt i hendes sted. Denne bestyrelsespost er på valg for en 1-årig periode.

[Blokbetingselser - liste start \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsvej 5 1613 København V Telefon 33 33 82 82 www.cej.dk CVR 29803250

[Blokbetingselser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

[Blokbetingselser - liste start \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)

CEJ Aarhus A/S Runevej 2A, 6. sal 8210 Aarhus V Telefon 86 10 41 11 www.cej.dk CVR 34206465

[Blokbetingselser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)



Charlotte Arensbak, Loke Leonhardt Lund Bennedsen og Louise Jæger, genopstiller.

- b) Valg af 2 suppleanter.
7. Valg af interne revisorer.
8. Valg af administrator.
9. Valg af revisor.
10. Eventuelt.

Vedlagt er:

- Bestyrelsens beretning
- Årsrapport Sidste år og protokollat
- Budget I år
- Fuldmagtsblanket
- Motivation for forslag 5b) - indkommet fra andelshaver
- Valuarvurdering til brug for dagsværdi i regnskabet

Vi opfordrer beboerne til at logge ind på CEJ's hjemmeside på "Mit CEJ", hvor man som beboer har adgang til både ejendommens dokumenter, men også til månedlige opkrævninger, udskrive indbetalingskort, se tidligere udsendte skrivelser, og tilgå kontaktinformationer.

For at logge ind på brugerfladen skal beboerne logge ind med brugernavn og adgangskode. Brugernavn fremgår af den månedlige opkrævning. Oplever man problemer med at logge ind, skal have genaktiveret sin adgangskode eller lignende, kan man sende en mail til: mitcej@cej.dk. Huske at anføre ejendommens navn og andelsnummer, så support har mulighed for at finde beboeren i systemet.

Andelshaverne opfordres til at sende spørgsmål til årsrapporten til undertegnede inden generalforsamlingens afholdelse. Indkomne spørgsmål vil blive forsøgt besvaret inden generalforsamlingen, dog senest i forbindelse med aflæggelse af referatet.

I henhold til vedtægtens § 23, stk. 3 gælder, at adgang til at deltage i og tage ordet på generalforsamlingen, samt til at stille forslag har enhver andelshaver og dennes ægtefælle eller dennes myndige husstandsmedlemmer samt revisor og administrator.

Stemmeret kan udøves ved fuldmagt udstedt til et andet medlem/andelshaver i foreningen eller til bestyrelsen. En mødende kan ved fuldmagt kun repræsentere en anden andelshaver, dog kan bestyrelsen stemme i henhold til antal modtagne fuldmagter. Eventuel fuldmagt afleveres til dirigenten inden afstemningen påbegyndes.

[Blokbetingelser - liste start \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsvej 5 1613 København V Telefon 33 33 82 82 www.cej.dk CVR 29803250

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

[Blokbetingelser - liste start \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)

CEJ Aarhus A/S Runevej 2A, 6. sal 8210 Aarhus V Telefon 86 10 41 11 www.cej.dk CVR 34206465

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)



NB!

Bemærk at adgangen i § 23, stk. 3 ikke giver ret til at stemme. Det følger af vedtægtens § 23, stk. 4, at en andelshaver, der er forhindret i at komme til generalforsamlingen, kan give én anden andelshaver skriftlig fuldmagt til at stemme på hans/hendes vegne.

Dvs. at man som andelshaver KUN kan give fuldmagt til én anden andelshaver.

Ingen andelshaver kan modtage fuldmagt fra mere end én andelshaver.

Med venlig hilsen

EjendomsadministratorNavn1 EjendomsadministratorNavn2

EjendomsadministratorTitel

Telefon EjdAdmTlfArb

Mail EjdAdmEmail

[Blokbetingelser - liste start \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsgade 5 1613 København V Telefon 33 33 82 82 www.cej.dk CVR 29803250

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

[Blokbetingelser - liste start \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)

CEJ Aarhus A/S Runevej 2A, 6. sal 8210 Aarhus V Telefon 86 10 41 11 www.cej.dk CVR 34206465

[Blokbetingelser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)



Ejendomsnavn

F U L D M A G T

Reference: LejerNrLJR_CEJNY

Undertegnede

NAVN: NavneLJRBegge

ADRESSE: AdresseFormel, By

bemyndiger herved:

(Noter herunder navnet på den andelshaver, som fuldmagten er udstedt til)

NAVN: _____

ADRESSE: _____

til at give møde og stemme på mine vegne på andelsboligforeningens ordinære generalforsamling onsdag den 26. april 2023.

UNDERSKRIFT: _____

Bemærk venligst, at fuldmagtsblanketten alene er gyldig såfremt:

1. Alle felter i fuldmagten er udfyldt.

2. Bemærk at adgangen i § 23, stk. 3 ikke giver ret til at stemme. Det følger af vedtægtens § 23, stk. 4, at en andelshaver, der er forhindret i at komme til generalforsamlingen, kan give én anden andelshaver skriftlig fuldmagt til at stemme på hans/hendes vegne.

Dvs. at man som andelshaver KUN kan give fuldmagt til én anden andelshaver.

Ingen andelshaver kan modtage fuldmagt fra mere end én andelshaver.

3. Der ikke er påført noter, beskeder eller ønsker til afstemning mv. på fuldmagten.

[Blokbetingselser - liste start \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

CEJ Ejendomsadministration A/S Meldahlsvej 5 1613 København V Telefon 33 33 82 82 www.cej.dk CVR 29803250

[Blokbetingselser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(4 - Sidefod\)](#)

[Blokbetingselser - liste start \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)

CEJ Aarhus A/S Runevej 2A, 6. sal 8210 Aarhus V Telefon 86 10 41 11 www.cej.dk CVR 34206465

[Blokbetingselser - liste slut \(udskrives ikke\) - \(5 - Sidefod\)](#)