

AFHOLDELSE AF ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B NØRREBROGADE 108

Som følge af regeringens forsamlingsforbud grundet COVID-19, har bestyrelsen besluttet, at foreningens ordinære generalforsamling i år afholdes virtuelt.

Muligheden for afholdelse af virtuel generalforsamlingen er ikke nævnt i foreningens vedtægter, men henset til omstændighederne, har bestyrelsen i samarbejde med administrator vurderet dette som værende den rigtige løsning for foreningen.

Generalforsamlingen afholdes via Lifesize.

Lifesize kan tilgås via computer, smartphone og tablet.

Deltagelse i mødet sker ved, at anvende følgende link:

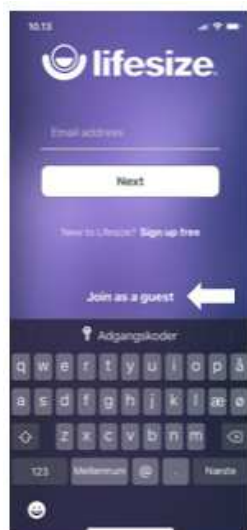
<https://call.lifesizecloud.com/7237569>

hvorefter kodeordet: 3145 indtastes.

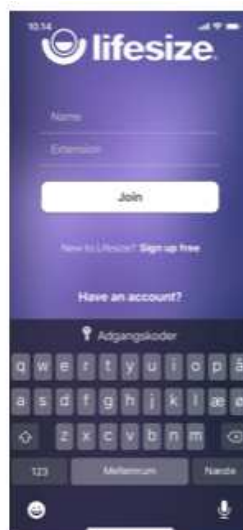
Alternativt er det muligt at downloade Lifesize-app'en "Lifesize Video Conferencing", hvorefter man har mulighed for at oprette sig som bruger eller deltage i mødet som "gæst".

Guide til brug af Lifesize app:

Når man åbner app'en kommer det første billede frem. (Billede til venstre)



Næste billede ->



Her udfylder man sit navn i første felt. Skriv fornavn og efternavn.

I næste felt indsættes tallene fra lifesize linket.

Eksempel.

<https://call.lifesizecloud.com/1034444>

Man indsætter 1034444 i feltet nn

Tryk "Join as guest"

Følgende billede kommer frem:



Alle medlemmer bør være opmærksomme på, at linket, eller deltagelse i det virtuelle rum via app'en, først må anvendes 30 minutter inden generalforsamlingens start. Vi anbefaler, at man anvender 15-30 minutter inden generalforsamlingens start til at teste, at alt virker optimalt. Hvis du har udfordringer kan du ringe til administrator på enten mail caf@newsec.dk eller telefonnr. 45268610.

Afholdelse af en virtuel generalforsamling er en del anderledes end en fysisk generalforsamling, derfor bedes I være opmærksomme på følgende:

- I. Du bliver bedt om at skrive dit navn. Skriv det fulde navn som en hjælp til dirigenten.
- II. Når du indtræder i mødet, skal du oplyse, hvem du er og hvilken lejlighed, du repræsenterer.
- III. Administrator vil oplyse, hvor mange der deltager virtuelt og ved fuldmagt.
- IV. Alle bedes sørge for at slå deres mikrofon fra, når de ikke har ordet.
- V. Ønsker du ordet, skal du markere med hånden, slå mikrofonen fra og sige "jeg har et spørgsmål/kommentar": Når dirigent giver dig ordet, skal du oplyse navn og lejlighedsadresse.
- VI. Hvis I er to fra samme husstand, som ønsker at deltage, så brug samme skærm.
- VII. Vær opmærksom på, at du ikke kan tilgå evt. dokumenter (årsrapport/budget m.v.) og Life-Size på samme enhed, så det kan være en god idé at have adgang til dokumenterne på en anden enhed, fx tablet, mobil eller pc, hvis ikke de er printet.
- VIII. Afstemninger sker ved håndsopkrævning og kan ikke gennemføres hemmeligt.
- IX. Dirigenten vil gøre sit bedste for at styre den virtuelle generalforsamling.

Hvis du ikke har mulighed for at deltage i den virtuelle generalforsamling, så kan du afgive fuldmagt jf. vedtægternes bestemmelser. Fuldmagten skal sendes til administrator på mail caf@newsec.dk inden generalforsamlingens start.

MEDLEMMER, SOM VIL GØRE INDSIGELSER MOD AFHOLDELSE AF EN VIRTUEL GENERALFORSAMLING, SKAL FREMSENDE INDSIGELSEN TIL BESTYRELSEN SENEST DEN 31. MARTS 2021. MODTAGES INGEN INDSIGELSER FRA MEDLEMMERNE, BETRAGTES DET SOM EN STILTIENDE ACCEPT FRA FORENINGENS MEDLEMMER.

INDKALDELSE TIL ORDINÆR GENERALFORSAMLING I A/B NØRREBROGADE 108

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling, der afholdes virtuelt via Lifesize: <https://call.lifesizecloud.com/7237569>

Onsdag den 7. april 2021, kl. 18.00

Der vil være følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften.
5. Gavlprojekt – Anmodning fra Naboforeningen (Nørrebrogade 106) om isolering af gavl ud mod vores gård. Orientering fra bestyrelsen, drøftelse samt beslutning om evt. videre forløb.
6. Forslag.
 - a) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne omlægge foreningens bank- og realkreditlån, såfremt dette kan medføre en besparelse i ydelsen, også selvom dette kan medføre en løbetidsforlængelse. Endvidere bemyndiges bestyrelsen til at omlægge til en højere rente, såfremt dette er fordelagtigt for at reducere restgælden også selvom dette betyder at løbetiden forlænges. Det bemærkes i denne forbindelse, at bemyndigelsen til bestyrelsen i begge scenarier indebærer, at der kan omlægges inden for en anden låneprofil.

Bemyndigelsen indebærer alene, at bestyrelsen kan handle, når det viser sig fordelagtigt på det finansielle marked ved eventuelle renteudsving m.v. Grunden til at man ønsker denne bemyndigelse er, at det finansielle marked er dynamisk og hurtigt skiftende marked, hvor det kan være en fordel at kunne slå til hurtigt for at opnå en fordel for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel omlægning sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.
 - b) Det foreslås, at bestyrelsen bemyndiges til at kunne delindfri foreningens bank- og realkreditlån ved brug af opsparede midler dog uden at dette må medføre likviditetsproblemer for foreningen. Bemyndigelsen til bestyrelsen indebærer, at en eventuel delindfrielse sker efter rådgivning fra banken/realkreditinstituttet og evt. i samarbejde med administrator.
 - c) Vedtægtsændring vedr. digital generalforsamling. Ny § 23a – se side 5.
 - d) Vedtægtsændring vedr. § 27.2 vedr. valg af formand.

Perioden ændres fra ét år til 2 år.
7. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsesformand Christian Harboe Wissum er på valg for ét år og er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Sergej Tikhonov er på valg for 2 år og er villig til genvalg.
Bestyrelsesmedlem Christina Holst Holliday er på valg for 2 år men ønsker ikke genvalg.
(Bestyrelsen foreslår i stedet valg af Mathilde Sylvest-Johansen)
Bestyrelsessuppleant Christian Wiisbye er på valg for ét år.
8. Eventuelt.

Forslag, der ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal være formanden Christian Harboe Wissum i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Lyngby, den 17. marts 2021

Med venlig hilsen

Camilla Faber

§ 23a – digital generalforsamling

Stk. 1. Nærværende paragraf regulerer afholdelsen af en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Vedtægtens øvrige bestemmelser om afholdelse af fysiske generalforsamlinger finder i øvrigt anvendelse med de fornødne afvigelser og tillem্পninger i forhold til en fuldstændig/delvis digital generalforsamling, såfremt bestemmelserne ikke er fraveget i nærværende paragraf.

Stk. 2. Bestyrelsen kan beslutte, at generalforsamlingen afholdes digitalt uden adgang til fysisk fremmøde, dvs. som en fuldstændig digital generalforsamling. Bestyrelsen kan ligeledes beslutte, at der som supplement til en fysisk generalforsamling gives adgang til, at medlemmerne kan deltage digitalt i generalforsamlingen, herunder stemme digitalt, uden at være fysisk til stede på generalforsamlingen, dvs. som en delvis digital generalforsamling.

Stk. 3. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

Stk. 4. Den digitale generalforsamling skal gennemføres på en sådan måde, at generalforsamlingen kan afholdes på betryggende vis og således, at medlemmerne har adgang til at deltage, ytre sig samt stemme. Den digitale platform og systemet bag skal tillige på pålidelig måde kunne fastslå, hvilke medlemmer, der deltager i generalforsamlingen, hvilken stemmeret de repræsenterer, samt kunne håndtere afstemningerne.

Stk. 5. Indkaldelsen til en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling kan ske per mail, via e-boks eller almindelig post og indkaldelsen skal indeholde oplysning om, at generalforsamlingen afholdes som en fuldstændig eller delvis digital generalforsamling. Det skal fremgå af indkaldelsen, hvordan medlemmerne logger ind og deltager digitalt i generalforsamlingen samt tidspunktet for afholdelsen. Dagsorden, forslag og bilag kan enten fremgå af indkaldelsen eller fremgå af det forum, som indkaldelsen linker/henviser til, og som danner grundlag for generalforsamlingens afholdelse.

Stk. 6. Et medlem kan videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode - til en fuldmægtig eller i forbindelse med login på den digitale generalforsamling indtaste navn og e-mail adresse på en fuldmægtig, som herefter modtager et brugernavn og adgangskode til den digitale generalforsamling. En fuldmægtig indtræder i det hele i medlemmets rettigheder på generalforsamlingen og agerer i det hele i medlemmets navn og på medlemmets vegne. Fuldmægtigen har således blandt andet ytringsret, stemmeret og ret til at stille forslag/ændringsforslag m.v. En fuldmægtighaver kan kun repræsentere ét medlem. Bestyrelsen kan dog – og uanset modstående vedtægtbestemmelser - repræsentere flere medlemmer i forbindelse med en hel eller delvis digital generalforsamling.

Stk. 7. Bestyrelsen udpeger forud for generalforsamlingen en dirigent. Dirigenten:

- indkalder til generalforsamlingen
- afgør alle formalitetsspørgsmål
- kan afkræve en forslagsstiller yderligere oplysninger til et forslag/ændringsforslag
- kan afvise forslag/ændringsforslag, som ikke indeholder tilstrækkeligt med oplysninger til at der kan træffes beslutning på et fyldestgørende og betryggende grundlag.
- formulerer afstemningstemaer, afgør afstemningsform og afstemningsprocedurer
- sikrer overholdelse af en god tone og kan fratage medlemmets mulighed for at komme med yderligere indlæg/ytringer
- beslutter om generalforsamlingen skal afholdes over en kortere eller længere periode og i en eller flere faser
- fastsætter frister for indlæg/diskussioner, afgivelse af ændringsforslag, afstemninger m.v.
- kan beslutte at lade generalforsamlingen overgå til en fysisk generalforsamling i hvilket tilfælde der indkaldes med et varsel på 8 dage
- sikrer udarbejdelse af beslutningsreferat, der linker/henviser til de relevante punkter, bilag og indlæg på platformen.

Stk. 8. Dirigentens beslutninger er bindende. Hvis generalforsamlingen har mistillid til dirigenten, kan dirigenten afsættes ved et mistillidsvotum. Hvis dirigenten afsættes, stilles generalforsamlingen i bero og bestyrelsen har i så fald pligt til at indkalde til en fysisk generalforsamling, hvor dagsordenen genoptages. Indkaldelsen kan ske med en frist på minimum 8 dage.

Stk. 9. Hvis den digitale platform, som håndterer generalforsamlingen, bryder ned eller oplever driftsforstyrrelser eller lignende, udskydes den digitale generalforsamling automatisk efter dirigentens beslutning og genoptages, så snart det er muligt med den virkning, at eventuelle frister udskydes. Hvis genoptagelse ikke er mulig, indkalder bestyrelsen til en fysisk ordinær eller ekstraordinær generalforsamling, jf. de herom gældende bestemmelser.