

23. december 2020

Kære andelshavere

Ordinær generalforsamling – varsel om tidspunkt og orientering om afholdelsesmåde.

Her hvor julen nærmer sig med raske fjed, får I, den gode vane tro, et varsel om, at den ordinære generalforsamling afholdes torsdag den 21. januar 2021.

I denne Corona tid bliver gennemførelsen af generalforsamlingen dog ikke som den plejer. Det skyldes, at bestyrelsen naturligvis vil efterleve myndighedernes anvisninger i forhold til antal deltagere i forsamlings, så smitte, og heraf alvorlig sygdom, undgås, som følge af COVID-19 (Corona-virus). Vi ved det selvfølgelig ikke med sikkerhed, men forventer, at begrænsningen i antallet af deltagere i forsamlings desværre vil være gældende et godt stykke ind i 2021.

Derfor har vi i samråd med vores administrator og advokat besluttet, at afholde to ordinære generalforsamlings (OGF).

- Første OGF: Afholdes 21. januar 2021, og gennemføres via ”brevstemmer”, altså uden fysisk deltagelse. Formelt og reelt vil denne generalforsamling blive afholdt i bestyrelseslokalet eller hos administrator.
- Anden OGF: Afholdes snarest efter at myndighederne har åbnet så meget for forsamlingsretten, at (teoretisk) samtlige medlemmer kan deltage fysisk. Dagsordenen på den anden OGF vil, med få justeringer, indeholde de punkter, som er til behandling på foreningens sædvanlige ordinære generalforsamlings. Denne generalforsamling forventes, som tilfældet har været gennem efterhånden mange år at blive afholdt i Symbion.

Den første OGF har - udelukkende - til formål, at træffe beslutninger om forhold, som er absolut påkrævet for at driften af A/B Ryparken sker i overensstemmelse med Lov om Andelsboligforening. Det drejer sig om godkendelse af hhv. årsregnskabet, andelskronen og budgettet.

Især er det vigtigt at få godkendt andelskronen. Manglende godkendelse af andelskronen, vil nemlig betyde, at salgsprisen for handler af andele efter 21 januar 2021 kan være i strid med Andelsboligloven, hvilket er en uholdbar situation. Derfor anbefaler bestyrelsen, at medlemmerne, via brevafstemningen, godkender årsregnskabet, inkl. bestyrelsens indstilling om at fastholde andelskronen på kr. 10.000 pr. m². Bestyrelsen er klar over, at medlemmerne på første OGF (brevafstemningen) er afskåret fra at drøfte, og/eller stille forslag om større eller mindre andelskrone.

Det er naturligvis ikke optimalt, men ved at godkende årsregnskabet, inkl. bestyrelsens indstilling om (uændret) andelsværdi, sikres det, at salgspriser for andele fortsat vil være lovlige efter 21 januar 2021. Andelsværdien vil så være gældende frem til den anden (fysiske) OGF, hvor andelsværdien indstillet af bestyrelsen på kr. 10.000 pr. m², enten bliver godkendt (på ny) eller ændret, hvis der er flertal herfor.

Torsdag den 7. januar udsendes selve indkaldelsen til den første ordinære generalforsamling. Indkaldelsen vil indeholde dagsorden, årsregnskab, budget og stemmeseddel. For god ordens skyld skal vi endnu engang præcisere, at man IKKE skal møde fysisk frem på den første OGF. Derimod opfordres alle medlemmerne til at ”brevstemme”, hvilket vil ske ved at udfylde og underskrive den stemmeseddel, der følger med indkaldelsen.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen og Administrator