

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Mosegaarden
Ejd.nr.: 1-522

REFERAT
FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
i Andelsboligforeningen Mosegaarden, 2500 Valby.

Generalforsamlingen afholdtes i Teatersalen, Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, 2500 Valby, onsdag den 23. oktober 2019 kl. 19.00.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

0. Valg af dirigent og referent
1. Bestyrelsens beretning – (bilag 1)
2. Forelæggelse af årsregnskab for 2018/2019 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab
3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019/2020 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften
4. Forslag fra bestyrelsen og medlemmer (bilag 2):
 - A. Bestyrelsen stiller forslag til ændring af vedtægternes §14, litra D og E
 - B. Bestyrelsen stiller forslag til ændring af vedtægternes §17, stk. 4
 - C. Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 26 – digital post
 - D. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 25, stk. 2
 - E. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husordenen

- F. Bestyrelsen stiller forslag om afrensning af aftrækskanalerne m.v.
 - G. Andelshaver Peter Fausbøll stiller forslag om klimatiltag i foreningen
 - H. Andelshaver Peter Fausbøll stiller forslag om ventilation
 - I. Andelshaver Pia Christiansen stiller forslag om ændring til vedtægternes §14, litra A
- 5. Valg af bestyrelse
 - 6. Valg af administrator
 - 7. Eventuelt

Formanden, Kim Andersen, bød på bestyrelsens vegne velkommen til forsamlingen og præsenterede panelet, som, udover formanden, bestod af bestyrelsesmedlemmerne, Sandie Jørgensen, Caitlin Madden, Bjarne Andersen og Claus Petersen, Statsautoriseret revisor Palle Kubach fra Revisionsfirmaet Albjerg, Henrik Bræmer fra Qwist & Bræmer Advokater, samt Kim Hansen og Iben Borch fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Ad dagsordenens pkt. 0 – Valg af dirigent og referat

Formand Kim Andersen foreslog advokat Henrik Bræmer som dirigent og Iben Borch som referent. Med generalforsamlingens samtykke blev disse valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ved omdelt brev 24. september 2019 fra administrator. Varslet for indkaldelsen er ifølge vedtægterne 14 dage. For at være beslutningsdygtig skal mindst 15% af de i alt 337 andele være repræsenteret, hvilket er 51 andele. På generalforsamlingen var 110 andele repræsenteret, heraf 9 andele ifølge fuldmagt.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten på ovennævnte baggrund lovligt kald og varsel samt dekreterede beslutningsdygtighed.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene et ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

Vedr. dagsordenens pkt. 1 - Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning, der var blevet udsendt til samtlige andelshavere inden generalforsamlingen, havde følgende ordlyd:

”Bestyrelsesberetning

AB Mosegaarden 2018 – 2019

Formand Kim Andersen

Næstformand Bjarne Andersen

Bestyrelsesmedlem Claus Petersen

Bestyrelsesmedlem Sandie B. Jørgensen

Bestyrelsesmedlem Caitlin Madden

Oversigt

- 1. Nye andelshavere / salg af andele*
- 2. Vedligeholdelse, reparation og fornyelse*
- 3. Budgetteret arbejde 2019-2020*
- 4. Afslutning af renovering af vand, varme, tag, facade m.m.*
- 5. Fællesvaskeri*
- 6. Solceller*
- 7. Cykelstativer*
- 8. Legepladser*
- 9. Aftrækskanaler til naturlig udluftning*
- 10. Nyt fra foreningens have- og altanudvalg*
- 11. Vicevært og ejendomsservice*
- 12. Forsikringskader*
- 13. Genstande på hoved- og bagtrapper, og andre fællesarealer*
- 14. Brug af udendørs fællesarealer*

15. Diverse

1. Nye andelshavere / salg af andele

Pr. 1. juli 2019 har AB Mosegaarden 337 andelshavere og 6 lejere. Af de 337 andelslejligheder er der 96, som er sammenlagt. Derudover er der 2 erhvervslejemål, det ene er udlejet og det andet er ved at blive genudlejet. Der har været 34 overdragelser af andele i år. Der er ikke nogle lejelejligheder, som er overgået til andelslejligheder i år. Og der har været 1 sammenlægning af lejligheder i år.

2. Vedligeholdelse, reparation og fornyelse

Der har ikke været behov for nogle større reparations- eller vedligeholdelsesarbejder på ejendommen. Der er dog udført en del mindre reparationsarbejder af bl.a: Trykforøgeranlæg (som sørger for ordentligt vandtryk i vandhanerne), asfaltbelægning på kørebanen i rundingen, dørkaldeanlæg, kælderdøre, porte, belysning i opgange, huller i vægge i opgange, lake-ring af gulv i bestyrelseskontor, samt istandsættelse af nyt viceværterkontor.

3. Budgetteret arbejde 2019-2020

Der er ikke planlagt større reparations- eller vedligeholdelsesarbejder i budgetåret 2019-2020. Bestyrelsen stiller forslag om rensning af aftrækskanaler. Forslag vedlagt indkaldelse.

4. Afslutning på renovering af vand, varme, tag, facade m.m.

Renovering af ejendommen er overstået, og byggeregnskabet er afsluttet. Tidsplanen blev næsten overholdt, der var nogle mindre forsinkelser på noget facadearbejde. Budgettet blev overholdt, der var en budgetramme på lidt over 58,5 millioner og regnskabet endte på knap 56,6 millioner, næsten 2 millioner under budget.

5. Fællesvaskeri

Der har ikke været større reparationer eller investeringer i fællesvaskeriet i år. Der har dog været problemer med en defekt el-måler, hvilket medførte, at el-forbruget sidste år var målt forkert / for lavt, dette har medført en større udgift til el i vaskeriet i år. Indtægter og udgifter

forventes at balancere, og det skønnes ikke nødvendigt at ændre på prisen for at benytte vaskeriet. Husk venligst at tømme maskinerne, når de er færdige, så næste bruger kan komme til.

6. Solceller

Foreningens solceller har i perioden ultimo november 2018 – medio september 2019 produceret lidt over 70.000 kWh, dette har skånet miljøet for mere end 7,5 ton CO₂. Foreningen har ikke modtaget afregning fra Energistyrelsen endnu, så den endelige økonomiske besparelse kendes ikke.

7. Cykelstativer

Foreningen har fået monteret cykelstativer ud mod Blankavej og Beatevej. Det var ikke helt nemt, da kommunen skulle godkende cykelstativer og placering af disse. De gamle cykelstativer fra gaderne er flyttet ind i gårdene, så det burde være muligt at finde en fornuftig plads til de fleste cykler. Undlad venligst at stille ladcykler i porten ud mod Beatevej, da disse fylder så meget, at de står i vejen for skraldemænd og øvrige beboere.

8. Legepladser

På seneste generalforsamling blev det besluttet at udskifte legepladsen i den lille gård mod Cæciliavej og udskifte 1 kant omkring faldunderlag i stor gård. Forslagsstiller, Maiken, har udført et kæmpe arbejde, og der er flere beboere som har været utrolig flinke til at hjælpe, og resultatet er en fantastisk flot ny legeplads, som benyttes meget flittigt af børnene. Der er fyldt nyt sand i sandkasser og ekstra faldgrus omkring legeredskaber i begge gårde.

9. Aftrækskanaler til naturlig udluftning

På seneste generalforsamling blev det besluttet, at der skulle udarbejdes en teknisk rapport vedr. anvendelse af mekanisk aftræk på foreningens naturlige aftrækskanaler, samt indhentes tilbud på modernisering af foreningens ventilationssystem. I kan læse mere om den tekniske rapport og indhentet tilbud i det materiale, der er vedlagt indkaldelsen.

10. Nyt fra foreningens have- og altanudvalg

Både foreningens haveudvalg og altanudvalg har haft travlt. I kan læse mere i udvalgenes vedlagte statusopdateringer.

11. Vicevært og ejendomsservice

Viceværterkontoret er flyttet til nymalede og lyse lokaler i Horsekildevej 43, og har fået nyt telefonnummer 41171770, åbningstiden er alle hverdage ml. kl. 0710 - 0740. Foreningens vicevært, Jesper, er med til at sikre en fornuftig drift og vedligeholdelse af foreningens områder, installationer og anlæg. Vi kan alle være med til at hjælpe Jesper, hvis vi giver ham besked om defekte lyskilder, dørkaldeanlæg, dørpumper og lignende. Det vil desuden være en kæmpe hjælp for Jesper, hvis vi alle overholder kontortiden (med mindre at det er akut), og derved undgår at forstyrre ham unødigt, når han er ude og udføre hans opgaver. Det vil også være en stor hjælp for Jesper, hvis alle beboere vil være flinke altid at sortere affald korrekt. Beboere skal altid selv transportere byggeaffald til genbrugsstationen, og det er vigtigt altid at folde pap inden, det smides i papcontaineren, og flamingo skal i dagrenovation eller stor-skrald alt efter størrelsen. Foreningen har fået ændret på tømningensinterval på pap, så det efterhånden er sjældent at papcontainerne er overfyldte. 1. maj 2019 overtog KRS opgaven med at udføre rengøring og andre opgaver med ejendomsservice i foreningen, de udfører opgaven tilfredsstillende.

12. Forsikringsskader

Efter rigtig mange år uden ildebrand i ejendommen blev foreningen i starten af 2019 ramt af 2 brande. Der skete heldigvis ikke alvorlig personskade ved nogen af brandene.

Ved den ene brand, Horsekildevej 25, udbrændte en lejlighed helt, og der opstod store røg- og vandskader i flere lejligheder, dette har medført langvarig reparation af flere lejligheder og genhusning af flere beboere, hvilket naturligvis har været meget anstrengende for de berørte beboere. Alle beboere er dog efterhånden ved at være godt hjemme igen.

Den anden brand, Beatevej 28, blev opdaget hurtigt og blev slukket inden den bredte sig.

Vi har desuden haft 2 større vandskader, som har medført store skader hos underboerne.

13. Genstande på hoved- og bagtrapper, og andre fællesarealer

Der er blevet udført hovedrengøring af alle trappeopgange (undtagen Horsekildevej 25, som bliver malet), dette har pyntet gevaldigt, og opgangene ser de fleste steder ganske pæne ud. I forbindelse med hovedrengøring af trappeopgangene blev der udført en tiltrængt oprydning på loftgange og trapper, der var desværre henstillet en masse genstande/storskrald. Alle beboere opfordres til at undlade at benytte hverken hoved- eller køkkentrapper eller andre fællesarealer til opbevaring af genstande. Det øger risikoen for, at der opstår brand, hvis der er opmagasineret genstande på fællesarealerne, og trapperne skal kunne benyttes uhindret som flugtvej i tilfælde af brand.

14. Brug af udendørs fællesarealer

Det er en fornøjelse at se, at gårdene bliver benyttet af rigtig mange beboere, og foreningen har anskaffet 4 nye bord/bænkesæt til gårdene. Husk venligst altid at vise hensyn til hinanden, undgå venligst at støje unødigt, ryd pænt op og stil havemøbler og legetøj fornuftigt, så det ikke spærrer for skraldemænd og anden færdsel i gårdene. Vær opmærksom på, at henstilling af knallerter og motorcykler altid skal ske på de af bestyrelsen anviste parkeringsområder, og aldrig må stilles i porte eller kældre.

15. Diverse

Der er blevet afholdt fastelavnsarrangement i år, der var overvældende stort fremmøde, og børn og voksne havde en sjov og hyggelig dag sammen. Det kunne være dejligt med et udvalg, som kunne arrangere fastelavn og lignende fælles arrangementer til glæde for børn og voksne. Sig endelig til, hvis i har interesse at deltage i et fest- og sjov udvalg. Bestyrelsen har iværksat anskaffelse af en hjertestarter, som bliver monteret i rundingen ved siden af postkassen til det nye viceværterkontor på Horsekildevej 43. Bestyrelsen takker suppleant Mette for hendes store engagement og indsats.”

Formanden informerede, at den tidligere vicevært, Jesper, havde søgt nye udfordringer og var stoppet. KRS Service A/S har herefter overtaget viceværterfunktionen. Formanden tilføjede, at de indtil videre havde været tilfredse med deres arbejde.

Dirigenten satte beretningen til debat. Ingen havde spørgsmål, hvorefter dirigenten satte beretningen til afstemning.

Bestyrelsesberetningen blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens pkt. 2 - Forelæggelse af årsregnskab for 2018/2019 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab

Statsautoriseret revisor Palle Kubach fra Revisionsfirmaet Albjerg gennemgik årsrapporten for 2018/2019. Han orienterede blandt andet om den anvendte regnskabspraksis og oplyste, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold, og at årsregnskabet gav et retvisende billede af foreningens aktiver m.v.

Andelshaver spurgte ind til stigningen i posten "Andre reserver" på 20 millioner. Formanden gjorde opmærksom på, at valuarvurdering var steget, og de andre reserver derfor ligeledes burde stige. Samtidig skulle der tages højde for eventuelle fremtidige fald i valuarvurderingen, hvor foreningen ville være sårbar.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til årsrapporten, blev denne sat til afstemning uden andelsværdiberegningen.

Årsregnskabet 2018/2019 blev enstemmigt godkendt.

Palle Kubach gennemgik herefter andelsværdiberegningen (side 30 i årsrapporten). Han oplyste, at beregningen var foretaget i henhold til Lov om andelsboligforeningen og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2. Det blev desuden nævnt, at folketinget har nedsat et udvalg, som skal komme med forslag til hvordan urimelige store huslejestigninger i forbindelse med ejendomsinvestorers opkøb af ejendomme kan undgås, samt at dette evt. kan medføre ændringer af Boligreguleringsloven § 5, stk. 2, og dette kan medføre et fald i fremtidige valuarvurderin-

ger, Foreningens hensættelser skønnes dog at være tilstrækkelige til at andelskronen ikke vil blive påvirket af dette. Det I opgørelsen var desuden anført bestyrelsens forslag til andelsværdi på kr. 289,3733 pr. fordelingstal.

Dirigenten satte andelsværdiberegningen til afstemning.

Andelsværdiberegningen med en andelskrone på kr. 289,3733 pr. fordelingstal blev vedtaget med overvældende majoritet.

Ad dagsordenens pkt. 3 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019/2020 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Palle Kubach gennemgik driftsbudget for 2019/2020.

Herefter satte dirigenten driftsbudgettet for 2019/2020 til afstemning.

Driftsbudgettet for 2019/2020 blev vedtaget med overvældende majoritet.

Ad dagsordenens pkt. 4 – Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Dirigenten oplyste, at der, til behandling under punktet, var indkommet 9 forslag (betegnet af dirigenten som forslag A-I) fra bestyrelsen og andelshaverne. Dirigenten noterede, at alle forslag var bekendtgjort rettidigt for andelshaverne.

Det bemærkes, at rækkefølgen i gennemgangen af forslagene blev ændret med henblik på at gennemgå emnet om aftrækskanaler og ventilation samlet. Nedenstående forslag står derfor skrevet i følgende rækkefølge: A, B, C, D, G, I, H, E(2), F, E(1).

Forslag A – Bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes §14, litra D og E

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 24. oktober 2018 og skulle op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Det bemærkes, at forslag A og B blev sat til afstemning samtidigt.

Nuværende ordlyd:

” ...

D. Andre andelshavere, der er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter anciennitet, som indtegnet på ventelisten. Andelshavere indtegnet inden 3 måneder efter foreningens stiftelse har dog indbyrdes anciennitet efter, hvor længe de har boet i ejendommen. Fortrinsretten er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra C, D, E og F og derefter til den person, der indstilles af overdrageren jf. litra G.

E. Børn, herunder stedbørn der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen (børneventeliste). Den der først er indtegnet, går forud for de senere indtegnede. Andelshaveren kan først indstille børn, når andelshaveren har beboet sin egen andel i 3 år, og når børnene er 18 år. Børnene slettes automatisk af ventelisten, når de fylder 25 år.

... ”

Forslået ændret til:

”... ”

*D. Andre andelshavere, der er indtegnet på en intern venteliste hos bestyrelsen, har dernæst fortrinsret efter anciennitet. **Andelshavere opskrives automatisk på den interne venteliste, og anciennitet beregnes fra den dato, hvor de er indflyttet i foreningen. Hvis der er flere andelshavere, som er flyttet ind i foreningen samtidig, som får fortrinsret, afgøres rækkefølgen ved lodtrækning.** Fortrinsretten er betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at dennes andelsbolig først tilbydes til de indtegnede på ventelisterne i overensstemmelse med reglerne i litra C, D, E og F og derefter til den person, der indstilles af overdrageren jf. litra G. **Når en andelshaver gør brug af den***

interne venteliste og flytter internt, har andelshaveren anciennitet fra datoen for indflytningen i den nye andelsbolig.

E. Børn, herunder stedbørn, i alderen 18 til 25 år af andelshavere, opskrives automatisk på børneventeliste hos bestyrelsen, når andelshaveren har beboet sin egen andel i 3 år. Børnernes anciennitet følger forældrerens anciennitet jf. litra D. Ved jævnbyrdig anciennitet har ældste barn fortrinsret. Børnene slettes automatisk af ventelisten, når de fylder 25 år.

...”

Forslag B - Bestyrelsen stiller forslag til ændring af vedtægternes §17, stk. 4

Forslaget blev foreløbigt vedtaget på den ordinære generalforsamling d. 24. oktober 2018 og skulle op på en ny generalforsamling for at blive endeligt vedtaget.

Nuværende ordlyd:

” ...

Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne med bestyrelsen gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

...”

Foreslået ændret til:

” ...

Snarest muligt efter køberens overtagelse af lejligheden skal denne ~~med bestyrelsen~~ gennemgå lejligheden for at konstatere eventuelle mangler ved lejlighedens vedligeholdelsestilstand eller ved forbedringer, inventar og løsøre, der er overtaget i forbindelse med lejligheden.

...”

Andelsgaver spurgte om en vedtegning af forslagene, ville ændre på de eksisterende principper, der var gældende ved køb af andelene. Dirigenten oplyste, at de nye regler ville være gældende for alle.

Forslag A og B blev samlet sat til afstemning.

Begge forslag blev endeligt vedtaget med overvældende majoritet.

Opdaterede vedtægter offentliggøres på foreningens hjemmeside.

Forslag C – Bestyrelsens forslag om tilføjelse til vedtægternes § 26 – digital post

Bestyrelsen foreslog, at vedtægterne blev ændret således, at det vil være muligt at indkalde til generalforsamling med digital post.

Som ny § 26, stk. 2 tilføjes til vedtægterne:

”Bestyrelsen kan med frigørende virkning vælge at udsende indkaldelsen med bilag med digital post, herunder ved e-mail, e-boks eller lignende. Andelshaveren har ansvaret for, at bestyrelsen og/eller administrator har de korrekte oplysninger. Andelshavere der er undtaget e-boks efter gældende regler kan fortsat modtage indkaldelsen med almindelig post.”

Såfremt forslaget bliver vedtaget, vil nuværende § 26, stk. 2 blive til stk. 3, og nuværende § 26, stk. 3 blive til stk. 4 osv.

Andelshaver satte spørgsmålstegn ved formuleringen ”frigørende virkning”. Dirigenten informerede, at det indebærer, at det er andelshaverens eget ansvar at meddele administrator om eventuelle ændringer i kontaktinformationer. Det vil ikke være en gyldig grund ikke at have modtaget informationer, pga. manglende videregivelse af ændringer i kontaktinformationer.

Derudover blev der spurgt til formuleringen ”gældende regler”. Administrator forklarede, at man fra det offentlige er forpligtet til at have en e-Boks, men at man kan blive fritaget for denne obligatoriske tilslutning, hvis man opfylder visse fritagelseskriterier. Samme fritagelseskriterier vil være gældende for foreningens tilslutning til Digital Post i forbindelse med indkaldelser med tilhørende bilag.

En anden andelshaver spurgte ind til årsagen for, hvorfor man ikke kan fremsende indkaldelserne via almindelig e-mail. Administrator påpegede at Svend Westergaard følger Datatilsynets regler og vejledninger om databeskyttelse, hvoraf det fremgår at fortrolige oplysninger ikke kan fremsendes ukrypteret via internettet.

En andelshaver spurgte herefter om foreningen ville opnå besparelser ved overgang til digitale indkaldelser. Administrator informerede om, at der var en væsentlig besparelse, og udgiften til digitale indkaldelse var på baggrund af dokumenternes størrelse og at der ligeledes er et miljøvenligt aspekt, at tage betragtning.

Efter en kort diskussion om fordele og ulemper ved overgang til brug af Digital Post, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev *foreløbigt* vedtaget med stor majoritet.

Dirigenten oplyste, at forslaget endeligt vedtages, når det genfremsættes på en ny generalforsamling, hvor mindst 2/3 af de da repræsenterede, stemmer for forslaget.

Forslag D (1) - Bestyrelsens forslag om ændring af vedtægternes § 25, stk. 2

Det bemærkes, at forslag D(1) og D(2) blev sat til afstemning samtidigt.

Nuværende ordlyd:

” ...

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. *Bestyrelsens beretning.*
 2. *Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisions beretning samt godkendelse af årsregnskabet.*
 3. *Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.*
 4. *Forslag.*
 5. *Valg af bestyrelse.*
 6. *Valg af administrator.*
 7. *Eventuelt.*
- ...”

Foreslået ændret til:

”...

Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år inden 4 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:

1. ***Valg af dirigent og referent.***
2. *Bestyrelsens beretning.*
3. *Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisions beretning samt godkendelse af årsregnskabet.*
4. *Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.*
5. *Forslag.*
6. *Valg af bestyrelse.*
7. ***Bemyndigelse til bestyrelsen med henblik på evt. omprioritering af lån, jf. § 33, stk. 2***
8. ***Valg af administrator og revisor.***

9. Eventuelt.

...”

Forslag D (2) – Forslag om tilføjelse til vedtægternes § 33, stk. 2

Forslag D (2) ville kun komme til afstemning, såfremt forslag D (1) blev vedtaget.

Som ny § 33, stk. 2 tilføjes til vedtægterne:

”Bestyrelsen bemyndiges efter afstemning på den årlige generalforsamling til i samråd med administrator at foretage omprioritering af ejendommens eksisterende gæld i kreditforeninger og pengeinstitutter. Bemyndigelsen gives under forudsætning af, at foreningen opnår en besparelse i forhold til den nuværende ydelse, og at foreningens finansielle risiko ikke øges.

Forslag D(1) og D(2) blev sat samtidigt til afstemning.

Begge forslag blev foreløbigt vedtaget med stor majoritet.

Dirigenten oplyste, at forslagene endeligt vedtages, når de genfremsættes på en ny generalforsamling, hvor mindst 2/3 af de da repræsenterede, stemmer for forslagene.

Forslag D (3) – Forslag om bemyndigelse til omlægning af foreningens lån

”Bestyrelsen bemyndiges til sammen med administrator at omlægge de i ejendommen indestående lån, under forudsætning af at foreningen klart opnår en fordel ved en sådan omlægning, og at foreningens finansielle risiko ikke øges.

Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.”

Dirigenten opfordrede generalforsamlingen til et ændringsforslag således at ordlyden stemte

overens med de netop foreløbigt vedtagne forslag om omlægning af lån. Forslaget skulle vedtages med simpelt flertal og gav bestyrelsen mulighed og bemyndigelse til at kunne omlægge foreningens lån forinden en ny generalforsamling.

Ændringsforslaget blev formuleret som følger:

”Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med administrator at foretage omprioritering af ejendommens eksisterende gæld i kreditforeninger og pengeinstitutter. Bemyndigelsen gives under forudsætning af, at foreningen opnår en besparelse i forhold til den nuværende ydelse, og at foreningens finansielle risiko ikke øges.

Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.”

Forslaget blev enstemmigt vedtaget og er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

Forslag G - Andelshaver Peter Fausbølls forslag om klimatiltag i foreningen

Dette forslag drejer sig om, at jeg synes, vi - som andelsforening - bør gøre vores og bidrage til at hjælpe natur og klima, hvor vi kan.

Forslaget består i at GF vedtager et budget til rådgivning og en hensigtserklæring, som Bestyrelsen, gartner, gårdmand med flere kan notere sig og overveje at inddrage i det daglige arbejde. Bortset fra rådgivning er det en hensigtserklæring, fordi jeg synes, at emnerne kræver en debat i foreningen inden det kan blive helt konkret.

Budget til rådgivning omkring klima- og naturtiltag i Mosegaarden: 25000 kr.

Inspirationsliste:

- Sikre sig at alle pærer i foreningen er skiftet til LED/sparepærer.

- Erstatte foreningens benzinplæneklippere med elektrisk, når de gamle ikke virker mere
- Tænke biodiversitet ind vedligeholdelsen af haven (uden at haverne dog bliver til en vildmark)
- Undersøge om bygas til madlavning giver mening fremadrettet:
 - o HOFOR's bygas er godt nok 30-40% CO2 neutral, men gaskomfurer udleder udover CO2 også vanddamp, som ikke er godt for indeklimaet (skimmelrisiko i vinduer fx). Derudover er stigestregene i vores bygninger tit til besvær indretningsmæssigt. Det kunne derfor på sigt overvejes at nedlægge vores gas-system. Imod dette taler, at det er koster i størrelsesorden 20000 kr./lejlighed at skifte til rent elkomfur, hvis el-installationen ikke er forberedt til det i forvejen.
- Ladestandere til elbiler
- Skybrudshåndtering
- Genbrug af regnvand, måske kan det give besparelse på drikkevand.
- Regnbede (områder tolerante over for både tørke og skybrud)
- Generalforsamlingen kan sikkert komme på flere gode ideer.

v.h. Peter Fausbøll

Forslagsstiller motiverede forslaget. Formanden gjorde opmærksom på, at bestyrelsen støttede op om forslaget og lagde samtidig vægt på de klimamæssige fordele, som de gerne vil prioritere i foreningen.

Andelshaver spurgte, om det ville være nødvendigt at tilsidesætte 25.000 kroner, og om langt de fleste tiltag ikke kunne gøres gratis. Formanden gjorde opmærksom på, at selvom der tilsidesættes 25.000 kr., vil det ikke være ensbetydende med, at hele beløbet skal benyttes. Samtidig vil der være mulighed for fremtidige besparelser ved f.eks. at skifte til LED-pærer, da de har længere holdbarhed og viceværtten derved også vil skulle bruge mindre tid på at skifte dem ud.

Formanden foreslog, at der opstilles et klimaudvalg med forslagsstiller Peter Fausbøll i spidsen. Peter Fausbøll bekræftede, at han ville stå i spidsen for klimaudvalget, og forslaget blev herefter sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Hvis man er interesseret i at være med i klimaudvalget, kan man rette henvendelse til Peter Fausbøll.

Forslag I – Andelshaver Pia Christiansens forslag om ændring til vedtægternes

§14, litra A

”OVERDRAGELSE AF ANDELEN: § 14.

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Andelen overføres efter følgende rækkefølge: A. Overdrageren kan indstille sin efterfølger, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedstigende linie, til husstandsmedlemmer eller ved bytning, når overdrageren har haft bopæl i sin egen andel i mere end 2 år.

Begrundelse for ændring:

Ved evt. behov for et videresalg af lejlighed internt, så vurderes det at overdragelse til søskende er langt mere aktuelt end nuværende bestemmelser der kun foreskriver forældre og børn. Det forslås derfor at sidestillende linie medtages i vedtægterne, da internt salg i familie anses som en fordel for andelsforeningen frem for nye beoer fra ventelister.

Forslag til ændring:

Ønsker en andelshaver at fraflytte sin lejlighed, er han berettiget til at overdrage sin andel i overensstemmelse med stk. 2. Bestyrelsen skal godkende den nye andelshaver. Andelen

overføres efter følgende rækkefølge: A. Overdrageren kan indstille sin efterfølger, når overdragelsen sker til en person, med hvem han er beslægtet i lige op- og nedstigende linie (forældre, børn) eller sidestillende linie (søskende), til husstandsmedlemmer eller ved bytning, når overdrageren har haft bopæl i sin egen andel i mere end 2 år.”

Formanden bemærkede, at søskende, ved vedtagelse af dette forslag, vil komme foran alle eksisterende ventelister inklusiv de interne. Forslaget blev efterfølgende sat til afstemning.

Forslaget blev nedstemt.

Forslag H - Andelshaver Peter Fausbølls forslag om ventilation

Dirigenten meddelte generalforsamlingen, at forslag H, F og E ville blive behandlet samtidigt, da de omhandlede samme problematik. Forslag H blev motiveret først.

Forslag H:

”Dette forslag er en opfølgning på mit forslag på Mosegaardens generalforsamling i 2018, hvor det blev vedtaget, at Bestyrelsen skulle indhente en teknisk rapport og tilbud på modernisering af ventilationssystemet. Det drejer sig konkret om ventilatorer i bad og emhætte i køkken. Teknisk betegnelse er mekanisk aftræk. De nuværende regler er, at mekanisk aftræk ikke må opsættes, men det fremgår kun af foreningens hjemmeside, ikke af husorden.

Det skal siges, at rapport og tilbud ikke foreligger dags dato, men jeg har ønsket at få et forslag med i sædvanlig omdeling i stedet for opslag. Bestyrelsen har dog tilkendegivet over for mig, at rapporten formentlig ikke vil kunne anbefale mekanisk aftræk.

Modsat dette har foreningens elektriker, Hovedstadens Elteknik A/S, opsat ventilation i mange lejligheder i Mosegården, og elektrikeren blev først i 2018 bekendt med at foreningen ikke tillader mekanisk aftræk. Jeg har talt med flere andelshavere, som alle har tilkendegivet gode

erfaringer med mekanisk aftræk, fx efter et bad. Det går meget hurtigere at få et godt indeklima, end hvis man ikke har tændt ventilatoren.

Foreningen har skimmelproblemer i mange lejligheder, hvilket de mørnede gummivinduesrammer vidner om. Udluftning er således meget vigtigt, og næsten ingen har badeværelser med vindue med mulighed for udluftning den vej.

Man står således med to modsatrettede teknisk råd (rådgiver / elektriker).

Det er min holdning, at der ikke bør være forskel i foreningens tilgang til ventilationssystemer og fx vandsystemerne.

Fx: Hvis en faldstamme ruster eller på anden måde går i stykker, så skal den repareres, og foreningen sørger for det. På samme måde, hvis der viser sig problemer med ventilation i en opgang, så bør udgangspunktet være: Et rør (ventilation) er gået i stykker og bør repareres, så mekanisk udtræk kan fortsætte.

Det bør heller ikke være tilfældet, at foreningen har et system (ventilationssystemet), som ikke lader sig reparere. Alle Mosegaardens tekniske systemer, det være sig vand, kloak, el, gas skal – helt principielt - kunne vedligeholdes og repareres, eller moderniseres til moderne standarder.

Forslag: Foreningens beboere kan fortsætte med at anvende mekanisk aftræk, og hvis dette giver anledning til lugt- eller fugtgener i opgangen, vil Bestyrelsen foranledige, at ventilationskanalerne i den pågældende opgang repareres. Det føjes til husordenen, at mekanisk aftræk kan opsættes.

Forslag E(2) – Bestyrelsens forslag om ændring af husordenen

Bestyrelsen foreslog ændring af punkt 13 og 15 i foreningens husordens almindelige regler. Følgende er angående ændringen af punkt 15:

Nuværende ordlyd:

”15. Tørretumbler skal være forsynet med fast ventilationsrør eller -slange.”

Foreslås ændret til:

”15. Der må ikke tilkobles tørretumbler, emhætte, eller andre former for mekanisk udsugning på foreningens fælles aftrækskanaler til naturlig udluftning. Foreningens fælles aftrækskanaler til naturlig udluftning må ikke blokkes eller tilstoppes. Hvis der ønskes tørretumbler, skal det være kondensørretumbler. Hvis der ønskes emhætte, skal det være med recirkulationsfilter. Det er desuden ikke lovligt at benytte mekanisk udsugning på udluftningshullerne i facaden.”

”Begrundelse for forslag om ændring af punkt 15 er, at foreningens fælles aftrækskanaler til naturlig udluftning ikke er konstrueret til mekanisk udsugning. De fælles aftrækskanaler er konstrueret, så de fungerer 24 timer i døgnet og derved sikrer en god og kontinuerlig luftcirkulation i alle foreningens lejligheder. Hvis der tilkobles mekanisk udsugning blokkerer denne for aftrækskanalen, når udsugningen ikke er tændt, og når udsugningen er tændt, så opstår der overtryk i aftrækskanalen med risiko for, at der trænger fugt og lugt ud af aftrækskanalen til gene for andre beboere.”

Forslag F – Bestyrelsens forslag om afrensning af aftrækskanalerne m.v.

”Bestyrelsen stiller forslag om, at alle foreningens fælles naturlige aftrækskanaler bliver rensset, så de fungerer optimalt.

Begrundelse for forslaget er, at det er mange år siden, at kanalerne er blevet rensset sidst, og de trænger meget til at blive rensset. En rensning af kanalerne vil øge deres effektivitet, så de kan sørge for konstant og effektiv udskiftning af luften i foreningens lejligheder.

Bestyrelsen har indhentet tilbud på rensning af alle foreningens fælles aftrækskanaler, Tilbuddet lyder på 206.085 kr.

Hertil kan der komme tillæg, hvis aftrækskanal er tilstoppet med murbrokker eller lignende byggeaffald på 900kr. pr. tilstoppet kanal.

Hvis der er 50 tilstoppede aftrækskanaler, hvilket, vi forventer, er højt sat, så vil den samlede udgift for foreningen blive 251.085 kr.

Hvis der er monteret ventilator, rør, riste eller lignende på aftrækskanal, kan beboer selv afmontere dette, ellers bliver det afmonteret i forbindelse med rensning af kanalen, og der faktureres 200kr, som viderefaktureres til beboer via boligafgiften.

Ovenstående priser er uden moms.

Samlet budgetramme er derfor kr. 330.000 inkl. moms.”

Dirigenten præsenterede kort Peter Fausbølls forslag H vedr. mekaniske aftrak, og gjorde opmærksom på, at forslaget skulle sammenholdes med bestyrelsens forslag E om ændring af husordenen.

Andelshaver gjorde opmærksom på, at han havde observeret problemer med luftfugtigheden i sin lejlighed, som han, med viden fra sit erhverv som elektriker, havde undersøgt siden 2016. Andelshaver anførte, at det ikke er tilstrækkeligt kun at lufte ud ved at åbne vinduerne i lejligheden. Han havde selv monteret mekanisk udsugning på sit badeværelse, der stopper, når luftfugtigheden er lav nok. Dette var på trods af et tidligere mundtligt afslag fra formanden, men da andelshaver ikke kunne finde regler om ventilation beskrevet i vedtægterne m.v., tillod han sig at montere den mekaniske udsugning alligevel.

Formanden gjorde hertil opmærksom på, at de eksisterende aftrækskanaler har været i bygningen siden bygningens opførelse og er beregnet til naturligt aftræk. Ifølge ham, havde det ikke givet anledning til problemer før nu og han nævnte, at en årsag til dette kunne være, at andelshaverne er blevet mere tilbageholdende med at lufte ud. Han gav andelshaver ret i, at når der om sommeren ikke er stor temperaturforskel på ude og inde, kan opstå høj luftfugtighed, men anførte at det dog burde være tilstrækkeligt at lufte ud og jævnlige tørre eventuel fugt fra vinduerne af.

Formanden bemærkede endvidere, at man altid skal anmelde indvendige forandringer til bestyrelsen. Ligeledes skal man, når der tale om forandringer i fællesinstallationer eller udvendige forandringer, hvor foreningen har vedligeholdelsesforpligtelsen, bede bestyrelsen om tilladelse hertil, jf. vedtægternes § 11. Formanden pointerede at bestyrelsen havde givet afslag på henvendelser vedrørende installering af mekanisk udsugning i mange år. Her var der tale om beslutninger taget på baggrund af udtalelser fra tekniske rådgivere, som bestyrelsen havde henvendt sig til. På baggrund af samme udtalelser, fastholdt bestyrelsen deres holdning om, at det burde stå beskrevet i husordenen, at man ikke skal kunne opføre mekanisk udsugning som beskrevet i Forslag E(2). Det blev desuden nævnt, at det iht. Bygningsreglementet ikke er tilladt at benytte mekanisk aftræk på de huller, der er i facaderne.

En enkelt andelshaver påpegede, at han ikke havde haft adgang til at se rapporten fra de tekniske rådgivere, men kun et resumé. Formanden fastslog, at rapporten ikke var hemmelig på nogen måde. Bestyrelsen havde gjort andelshaveren opmærksom på, at han kunne se rapporten på generalforsamlingen, og mente ikke, at der havde været belæg for, at rapporten kun skulle udleveres til en enkelt andelshaver.

Formanden gjorde ligeledes opmærksom på, at på grund af, at de gamle aftrækskanaler ikke var bygget til at der skulle installeres mekanisk udsug på kanalerne, ville der være risiko for fugt og udslip hos andre beboere, som kunne blive dyrt at få rettet op på.

En andelshaver bemærkede hertil, at de i deres lejlighed, havde oplevet at få lugtgener fra underboens emhætte op i deres egen lejlighed gennem det naturlige aftræk.

En anden andelshaver kunne ikke forstå hvad problemet var, hvis alle kanaler er individuelle. Formand gjorde opmærksom på, at der ved overtryk i kanalerne, kan komme fugt i de andre kanaler, hvorved aftrækskanalerne kan blive stoppet, da de løber klods op af hinanden.

Efter yderligere diskussion om mekanisk versus naturligt aftræk med forslag fra både andelshavere og bestyrelse, fremlagde dirigent et forslag om kompromis: Forslaget om afrensning

kunne tages op til afstemning, hvorefter forslag H og E(2) kunne ”parkeres” indtil resultatet af afrensningen var kommet til kende. Da der var enighed om dette kompromis, satte dirigenten forslag F til afstemning.

Forslag F om afrensning af aftrækskanaler blev vedtaget med overvældende majoritet.

Forslag H og E er ”parkeret” indtil, at forslag F’s rensning er foretaget.

Andelshavere, der har mekanisk udsug, skal være opmærksomme på en opkrævning på 250 kr. + moms for afmontering af mekanisk aftræk i forbindelse med afrensning af aftrækskanalerne. En eventuel genomsætning vil ske på egen bekostning.

Det tillades ikke, at der etableres mekanisk ventilation fremadrettet, før bestyrelsen har fået afklaring om hvorvidt afrensningen har hjulpet på problemerne.

Forslag E(1) - Bestyrelsen stiller forslag om ændring af husordenen

Bestyrelsen foreslog ændring af punkt 13 og 15 i foreningens husordens almindelige regler. Følgende er angående ændringen af punkt 13:

Nuværende ordlyd:

”13. Vaskemaskiner skal meldes til bestyrelsen. ”Snapkobling” må ikke benyttes. Overstrømssikring skal være monteret på vaske- og opvaskemaskiner.”

Foreslået ændret til:

”13. Vaskemaskiner, opvaskemaskiner skal altid installeres håndværksmæssigt korrekt iht. gældende regler og lovgivning. Der skal altid benyttes korrekt indstillet vandsikring/rørafbryder, som lukker automatisk for vandtilførslen, hvis der opstår lækage i maskine eller slange og der skal altid benyttes drypbakke.”

”Begrundelse for forslag om ændring af punkt 13 er, at installation af vaskemaskiner og opvaskemaskiner altid skal udføres korrekt, så risiko for vandskader minimeres.”

Andelshaver spurgte om det vil være nødvendigt at have drypbakke, hvis man allerede har vandsikring. Formand gjorde opmærksom på at vandsikring og drypbakke tjener to forskellige funktioner, men det ikke være nødvendigt med drypbakke, hvis man har vandfast gulv. Der blev desuden gjort opmærksom på, at der skal benyttes vandsikring som passer til maskinernes vandtryk, når de er i brug.

Forslagets ene del angående ændring af punkt 13 blev vedtaget med stor majoritet.

Ad dagsordenens pkt. 5 – Valg af bestyrelse

Der skulle vælges to nye bestyrelsesmedlemmer for en 2-årig periode. Caitlin Madden og Claus Petersen var på valg og genopstillede. Begge blev genvalgt med akklamation.

Derudover skulle der vælges suppleanter. Mette Fogh Palle genopstillede som suppleant og blev genvalgt med akklamation. Anja Christensen blev valgt som anden suppleant med akklamation.

Bestyrelsen havde herefter følgende sammensætning:

Formand:	Kim Andersen, Horsekildevej 49, 4. sal	(På valg i år 2020)
Bestyrelsesmedlemmer:	Caitlin Madden, Horsekildevej 45, 3. th.	(På valg i år 2021)
	Claus Petersen, Beatevej 20, 1. tv.	(På valg i år 2021)
	Bjarne Andersen, Horsekildevej 25, 1. tv.	(På valg i år 2020)
	Sandie Bøgelund, Horsekildevej 43, 2. tv.	(På valg i år 2020)
1. suppleant:	Mette Fogh Palle, Horsekildevej 41, 1. Tv.	(På valg i år 2020)
2. suppleant:	Anja Christensen, Beatevej 32, st. th.	(På valg i år 2020)

Ad dagsordenens pkt. 6 – Valg af administrator

På dirigentens forespørgsel anbefalede bestyrelsen genvalg af administrator, hvorefter Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, Store Kongensgade 24B, 1264 København K, blev genvalgt med akklamation.

Ad dagsordenens pkt. 7 – Eventuelt

Altanudvalgets status

Efter generalforsamlingen oktober 2018 blev der dannet et altanudvalg.

Altanudvalget har omdelt 2 spørgeskemaer for at få et overblik over interessen for altaner, for derefter at kunne undersøge mulighederne for altaner.

Svarene fra spørgeskemaerne viser en pæn interesse for etablering af altaner.

Der blev modtaget 125 udfyldte spørgeskemaer, heraf er 80 interesseret i at få altan.

Antal andelshavere som ønsker altan ud mod Beatevej: 14

*Antal andelshavere som ønsker altan i stueetage ud mod Cæciliavej: 4
Antal andelshavere som ønsker om altan ind mod gård: 62*

På baggrund af besvarelsene fra spørgeskemaerne har altanudvalget i samarbejde med altanrådgiver, BK Consult, været i dialog med Københavns Kommune vedr. kommunens krav til nye altaner, og har modtaget en foreløbig planmæssig udtalelse fra kommunen med kommunens krav til nye altaner.

Kommunen kræver altaner i fulde ranker fra 1. til 4. etage mod Beatevej. Der var flere ranker med 2 interesserede, men ingen ranker hvor alle 4 andelshavere var interesserede.

Kommunen kræver altaner i alle 10 stuelejligheder mod Cæciliavej. 4 ud af 6 andelshavere i stueetagen mod Cæciliavej ønsker altaner, svarende til, at der er ønske om etablering af altan i 6 ud af 10 lejligheder.

Kommunen er mere fleksibel angående altaner ind mod gårdene. Det er også ind mod gård, at der er flest andelshavere, som er interesseret i at få altan.

På baggrund af svarene fra spørgeskemaerne og kommunens krav om altaner, så er det ikke muligt at etablere altaner mod Beatevej og Cæciliavej. Altanudvalget vil derfor fokusere på at arbejde videre med at etablere altaner ind mod gårdene. Hvis der er beboere på Beatevej, som kan samle interesse for en hel ranke, så giv venligst til altanudvalget besked hurtigst muligt, så flest mulig kan få altan.

Altanudvalget er i samråd med foreningens administrator, Sven Westergaard, blevet enige om, at det vil være det mest fornuftige, at foreningen ejer altanerne (ligesom de eksisterende altaner). Når foreningen ejer altanerne, får alle andelshavere andel i den værdistigning, som nye altaner giver til ejendommen. Altanerne vil desuden kunne finansieres med realkreditlån, med lavere rente, end hvis de enkelte andelshavere skulle optage egne banklån. Andelshavere, som får etableret nye altaner, skal betale et fast månedligt beløb udover deres nuværende boligafgift, dette beløb skal dække alle udgifter til de nye altaner.

Det samlede projekt og finansiering skal vedtages på en ekstraordinær generalforsamling og Kommunen skal efterfølgende godkende det endelige projekt.

13. november er det planlagt, at der afholdes et beboermøde med mere detaljeret information om altan-projektet og mulighed for at stille spørgsmål til altanrådgiver, administrator og altanudvalg.

Vi forventer at kunne afholde ekstraordinær generalforsamling om altan-projektet d. 5. februar 2020.

Der bliver omdelt nærmere information om beboermøde og ekstraordinær generalforsamling, når tiden nærmer sig.

Venlig hilsen Altanudvalget. altanudvalg.abmosegaarden@outlook.dk

Formanden oplyste at beboermødet, pga. dobbeltbooking af lokale, er **rykket fra den 13. november til den 12. november**. Der vil komme yderligere information om dette.

Haveudvalgets aktiviteter i 2019

Haveudvalget er mødtes flere gange henover vinteren. I første omgang skulle det afklares, hvordan udvalgets arbejde bedst kunne udføres:

1. *Fremadrettet plan for de grønne områder - særligt i første omgang Rundingen. Udvalget planlægger i samarbejde med vicevært, bestyrelsen og professionelle. Eksisterende planter, bede og træer er undersøgt ifm hermed, og en havemand har været inde og rådgive ifm diverse småarbejder. Udvalget indhenter tilbud på en totalreovering af Rundingen hen over vinteren. Denne forventes at omfatte:*
 - *Udskiftning af hækken. -bøg eller liguster eks. tjørnehæk er "skaldet" op til knæhøjde pga alder, og der er store huller (efter skurbyen ifm reoveringen), som professionelle ikke anslår kan blive pænt igen. I forbindelse hermed påtænkes det, at sløjfe hækken langs de indvendige stier og flytte lågerne ud til vejen, for at åbne op i anlægget og samtidig gøre det en anelse mere privat.*
 - *Fornyelse af de større bede -med stauder efter anvisning af professionelle*
 - *Sløjfning af "flisearealerne" i plænen- (samt evt. småbede) beregnet til bordbænkesæt, da disse ikke bruges, og bord-bænkesættene sagtens kan stå direkte på græsset.*
 - *Pleje/foryngelse af træer og større buske efter anvisning af professionelle Forstærkning af kanter langs stien, da disse allerede er ved at skride ud, og må forventes at blive mere eksponerede ifm øvrige arbejder.*
2. *Planlægning og afholdelse af fælles hygge-havearbejdsdage i foreningen. Ca. halvdelen af det bevilgede budget er gået til indkøb af redskaber, og udvalget har fået etableret et redskabsrum i 'Graven' mod Rundingen.*

Der har indtil videre været afholdt 2 dage, hvor der især er blevet ryddet op i bedene i Rundingen. Derudover er redskaberne blevet anvendt til frivillige arbejder ifm. legeplads- projektet i Lille Gård. Til november planlægges der en "løgplantedag", hvor vi lægger forårsblomster i plænerne.

Alle er naturligvis velkomne til at henvende sig, hvis man vil være med, eller har ideer til at forskønne vores grønne områder - bare skriv en mail til haveudvalget på:

haveudvalg.abmosegaarden@outlook.dk ☺

Bestyrelsen informerede, at haveudvalget over vinteren skal indhente tilbud på diverse småprojekter. Der vil komme seddel op i opgangene snarest.

YouSee grundpakke

Andelshaver spurgte ind til muligheden for opsigelse af YouSees grundpakke. Formanden henviste til opslag i opgangene fra start oktober og oplyste at alle frit kan opsigse pakken - man skal man blot henvende sig skriftligt til administrator. Administrator gjorde opmærksom på, at opsigelsen var løbende måned plus 1 måned, men man skal sende opsigelse til administrator 14 dage forinden udgangen af måneden, så der er mulighed for at kunne opsigse overfor YouSee. Man skal være opmærksom på, at hvis opsigelsen efterfølgende fortrydes, opkræves der et gebyr for genetablering.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet under eventuelt, erklærede dirigenten generalforsamlingen for hævet.

Underskrevet via det digitale underskriftssystem Penneo.dk.

Som dirigent:

Henrik Bræmer

Som referent:

Iben Borch

I bestyrelsen:

Kim Andersen

Bjarne Andersen

Claus Petersen

Sandie Bøgelund

Caitlin Madden

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Iben Maria Borch

Referent

På vegne af: Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

Serienummer: PID:9208-2002-2-749391316112

IP: 89.186.xxx.xxx

2019-11-12 14:11:11Z

NEM ID 

Henrik Jørgen Edvard Bræmer

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-321347150886

IP: 13.81.xxx.xxx

2019-11-12 15:31:06Z

NEM ID 

Caitlin Madden Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: PID:9208-2002-2-013121762312

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-11-12 16:24:04Z

NEM ID 

Sandie Bøgelund Jørgensen


Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: PID:9208-2002-2-311180670804

IP: 87.49.xxx.xxx

2019-11-12 16:59:52Z

NEM ID 

Claus Ib Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: PID:9208-2002-2-080595854311

IP: 175.176.xxx.xxx

2019-11-13 05:44:48Z

NEM ID 

Kim Aage Andersen


Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: PID:9208-2002-2-889082108203

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-11-13 10:01:48Z

NEM ID 

Bjarne Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: PID:9208-2002-2-790668126816

IP: 83.221.xxx.xxx

2019-11-13 21:02:43Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1CFAK-K5V1E-I7JY7-VF4LU-7TNMB-EF8JH

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>