

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24B, 1264 København K

Referat

af ekstraordinærordinær generalforsamling i

Andelsboligforeningen Mosegaarden

Generalforsamlingen afholdtes i Teatersalen, Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, 2500 Valby, torsdag den 5. marts 2020 kl. 18.30.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Forslag vedrørende endelig vedtagelse af altanprojekt

Formanden, Kim Andersen, bød på bestyrelsens vegne velkommen til forsamlingen og præsenterede Simon Stoltze London fra BK Consult A/S og Laura Knabe Lunn fra Sven Westergaards Ejendomsadministration.

Vedr. dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent og referent

Formand Kim Andersen foreslog Laura Knabe Lunn som **dirigent** og **referent**. En enstemmig generalforsamling tilsluttede sig dette.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved skrivelse af 10. februar 2020. For at være beslutningsdygtige skulle mindst 15 % af de i alt 337 andelshavere være til stede, d.v.s. 51.

Der var i alt 62 andelshavere repræsenteret, heraf 27 ved fuldmagt.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i forhold til endelig vedtagelse af forslaget, såfremt minimum 2/3 af de fremmødte andelshavere stemte for forslaget.

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

Vedr. dagsordens pkt. 2 – Forslag vedrørende endelig vedtagelse af altanprojekt

Forslaget var fremsendt til samtlige andelshavere og havde følgende ordlyd:

”Forslag vedr. altanprojekt jf. dagsordenen pkt. 2

Bestyrelsen for andelsboligforeningen ønsker bemyndigelse til, i samarbejde med altanudvalget, juridiske og tekniske rådgivere, at etablere altaner for de andelshavere, som måtte ønske det, forudsat at dette er teknisk muligt.

Det forudsættes, at alle udgifterne i projektet udelukkende deles mellem de andelshavere, som får altan. Bestyrelsen bemyndiges til at finansiere altanprojektet ved optagelse af et 30-årigt fastforrentet lån med afdrag eller med foreningens opsparede likviditet, herunder eventuelt en kombination af begge. Det er udelukkende de andelshavere, som ønsker altan, der vil blive opkrævet et altantillæg. Altantillægget vil, uanset finansieringsmodel, beregnes så det modsvarer ydelsen på et 30-årigt fastforrentet lån med afdrag, svarende til renten på tidspunktet for altanprojektets afslutning.

Budgetrammen for etablering af eksempelvis 68 stk. altaner udgør 10.391.719 kr., jf. vedlagte oversigt over anskaffelsessum og finansieringsplan af den 19. december 2019. Beløbet vil variere, alt efter hvor mange altaner, der skal monteres i det samlede projekt.

I forlængelse af foreningsvedtægtens § 9 foreslår bestyrelsen følgende tilføjelse:

”I forbindelse med opsætning af altaner i år 2021, skal de andelshavere, som får eksklusiv brugsret til en altan, betale et ”altantillæg”. Tillægget fastsættes ved byggesagens afslutning, svarende til ydelsen på et 30-årigt fastforrentet realkreditlån med afdrag. Tillægget opkræves i 30 år.

Tillægget halveres herefter, hvor altantillægget vil blive hensat til fremtidig vedligeholdelse af altanerne.”

Forudsætninger for projektet:

Prisen pr. altan afhænger af, hvor mange andelshavere, der tilslutter sig projektet. De andelshavere, som ønsker altan, skal tilmelde sig projektet ved at underskrive et uigenkaldeligt tilsagn, hvor der vil blive fastsat en frist for bindende tilmelding.

Det er andelsboligforeningen, som ejer altanerne, og altanernes værdi vil derfor indgå i andelsboligforeningens ejendomsvurdering. De enkelte andelshavere, som har altan, vil derfor ikke kunne tillægge altanens værdi som en forbedring til andelsværdien ved overdragelse af lejligheden.

Forslaget kræver 2/3 flertal.

*København, den 19. december 2019
Bestyrelsen for A/B Mosegaarden”*

Idet forslaget allerede var foreløbigt vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling den 5. februar 2020, præsenterede dirigenten kun meget kort forslaget, hvorefter dirigenten spurgte, om der var spørgsmål hertil.

Da der hverken var spørgsmål til projektet eller forslaget, satte dirigenten forslaget til afstemning og stemmerne fordelte sig således:

FOR: 60
IMOD: 0
BLANKT: 2

Forslaget blev hermed endeligt vedtaget.

Dirigenten og formanden Kim Andersen takkede herefter god ro og orden, hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen.

Referatet underskrives digitalt af:

Som dirigent:

Laura Knabe Lunn

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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Sandie Bøgelund Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-311180670804

IP: 80.163.xxx.xxx

2020-03-16 08:04:55Z

NEM ID 

Laura Knabe Lunn

Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-553863325307

IP: 185.157.xxx.xxx

2020-03-16 08:05:03Z

NEM ID 

Kim Aage Andersen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-889082108203

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-03-16 08:18:20Z

NEM ID 

Caitlin Madden Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-013121762312

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-03-16 11:40:01Z

NEM ID 

Claus Ib Petersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-080595854311

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-03-16 20:56:07Z

NEM ID 

Bjarne Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-790668126816

IP: 212.237.xxx.xxx

2020-03-17 17:23:46Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: ONW1L-YV378-AWBSW-ENUJZ-XHHIL-IVBXC

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 tidsstemplet 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>