

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 Valby Kulturhus - Teater Salen, Valgårdsvej 4, 2500 Valby, mandag den 7. november 2022 kl. 19.00.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2021/2022 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022/2023 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag fra bestyrelsen:
 - A. - Bestyrelsen stiller forslag om præcisering af vedtægtens § 16, stk. 3
 - B – Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 14 - sammenlægningsbegrænsning
 - C – Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægterne § 14 – blanding af døre
 - D – Bestyrelsen stiller forslag om udbedring af brandforhold

Forslag fra foreningens medlemmer:

E – Forslag om ændring af vedtægtens § 14 – ny venteliste til fraflyttende andelshavere

6. Valg af bestyrelse
7. Bemyndigelse til bestyrelsen med henblik på evt. omprioritering af lån, jf. § 33, stk. 2.
8. Valg af administrator.
9. Eventuelt.

Formanden, Sandie Jørgensen, bød på bestyrelsens vegne velkommen til forsamlingen og præsenterede panelet, som, udover formanden, bestod af bestyrelsesmedlemmerne, Anders Aslev, Caitlin Madden, Bjarne Andersen og Claus Petersen. Desuden bestod panelet af statsautoriseret revisor Tommy Nørskov fra Revisionsfirmaet Albjerg, Henrik Bræmer fra Qwist & Bræmer Advokater, samt Simon Sylow og Emilie Guldborg fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Ad dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent og referat

Formand Sandie Jørgensen foreslog advokat Henrik Bræmer som dirigent og Emilie Guldborg som referent. Med generalforsamlingens samtykke blev disse valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ved omdelt brev 20. oktober 2022 fra administrator samt udsendt ved e-Boks. For at være beslutningsdygtig skal mindst 15 % af de i alt 332 andele være repræsenteret, hvilket er 50 andele. På generalforsamlingen var 63 andele repræsenteret, heraf 7 andele ifølge fuldmagt.

Dirigenten bemærkede, at den ordinære generalforsamling, ifølge vedtægterne, skal afholdes fire måneder efter regnskabsårets udløb (30. juni), hvilket vil sige inden udgangen af oktober. Den frist var ikke overholdt. Imidlertid var kravet en ordensforskrift, hvorfor dirigenten fandt, at generalforsamlingen kunne gennemføres.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten at forsamlingen var lovligt kaldt og varslet, samt dekretede 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. 2 - Bestyrelsens beretning

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

"Bestyrelsesberetning

AB Mosegaarden 2021 – 2022

"Generalforsamlingen i år, ligger en smule senere end tidligere år.

Da valuarvurderingen var forsinket, var det ikke muligt at få et lokale som tillod fællesspisning tidligere. Det var en prioritet for os at kunne tilbyde netop dette, efter at det grundet corona, i flere år ikke har været muligt.

Vi håber derfor også at se, så mange andelshavere som muligt til fællesspisningen, når den igen i år, vender stærkt tilbage.

Viceværtsservice

Siden generalforsamlingen sidste år, har vi igennem løbende feedback, forsøgt at optimere samarbejdet med vores nuværende samarbejdspartnere KRS. Dette resulterede desværre aldrig i et niveau vi kunne stille os tilfredse med. I foråret gik vi derfor i gang med at søge efter en ny leverandør.

Vi er derfor glade for at kunne fortælle at firmaet Hermans Danmark pr. 1/12/22 overtager den daglige drift af foreningen. Hermans Danmark har en grøn og bæredygtig profil, med løbende kvalitetskontrol og et godt oplæg til hvordan den fremtidige drift kunne se ud.

Ligeledes vil firmaet Snevagten tage over på saltning, og snerydning pr. 1/12/22.

Projekter

Nye altaner:

Altanprojektet er afsluttet. 75 altaner er opsat til stor glæde for de pågældende andelshavere. Grundet inflationen, kom der i sidste øjeblik en indeksregulering. Vi lykkedes dog med, på trods af dette, at holde os indenfor budgettet.

Det månedlige gebyr vil fremadrettet blive opkrævet, og første gang med huslejen d. 1/12.

Husk at passe godt på de nye altaner, og følg vejledningen fra den udleverede pjece. Denne er også at finde på hjemmesiden.

Udskiftning af vinduer:

Det blev på den ekstraordinære generalforsamling vedtaget at der skulle udskiftes vinduer. Der blev ytret mange ønsker for de kommende vinduer på selvsamme møde og vi har siden da været ude og besøge diverse vinduesproducenter, og forsøger fortsat at finde den der bedst imødekommer det ønskede. Når vi har lagt os fast på producent, bliver opgaven sendt i udbud.

Brandsikring

Efter den frygtelige brand i Vanløse, har vi fået udarbejdet en rapport, som afdækker brand-sikkerheden i foreningen. Bestyrelsen stiller på baggrund af denne rapport et forslag, på den kommende generalforsamling, om de anbefalede udbedringer.

Drift

Rotter:

Vi har store problemer med rotter i foreningen. Det er et generelt problem i København, og gamle rør med mange belægninger og afløb i kældre der ikke har været lukket hensigtsmæssigt af, har skabt gode levevilkår for rotterne.

Det betød blandt andet at det lykkedes rotter at komme op i toiletterne i nogle af opgangene. Det har taget et ekstra træk på drift-budgettet, at sætte rottespær op de ramte steder, og vi har derfor også sat ekstra penge af det kommende år, for at fortsætte arbejde videre rundt i opgangene.

Affald:

Netop med baggrund i vores problemer med rotter, opfordrer vi endnu engang alle til at være opmærksomme på retningslinjerne for afskaffelse af affald.

Er en container fyldt, og kan ikke lukke, så afsøg andre containere, fremfor at lade en stå med låg på klem eller helt åbent.

Københavns kommune sender ofte pjecer ud om dette, og ellers kan du læse mere på kommunens hjemmeside, eller vores egen.

Forårsrengøring:

Vi har i år gennemført; først en cykeloprydning, og efterfølgende oprydning af alle fællesarealer.

Vi modtager løbende mange klager over rod fra andre andelshavere, der bruger fællesarealer til personlig opbevaring

Udover at være til gene, kan disse genstande være til fare ved en eventuel brand, hvorfor alle fællesarealer skal holdes ryddeligt.

Husk derfor;

Cykelkældre: Kun til opbevaring af cykler, og andet på hjul.

Loftet: Kun tilladt at stille personlige genstande til opbevaring inde i aflåste loftrum.

Opgange: Kun dørmåtter.

Alt andet end ovenstående kan og vil fremadrettet blive fjernet løbende, og uden varsel.

Det er en bekostelig affære for foreningen, og alene oprydningen af fællesarealer endte med at koste foreningen mere end 30.000kr.

Haveudvalg

Sidste efterår lagde haveudvalget 5000 løg, som i foråret kom op, til stor glæde for alle beboere. Der er ligeledes sat nye sommerfuglebuske i Lille Gård og suppleret med roser, hvor de har manglet i begge gårde. Her til efteråret iværksættes vedligehold og beskæring efter behov af foreningens træer og buske, herunder enkelte fældninger og nyplantninger, samt behandling mod de spindemøl, som vi har været plaget af.

Det kommende vinduesprojekt har gjort det nødvendigt at udskyde etableringen af hortensia-buske på de små plæner på Cæciliavej, da der skal opstilles platforme. I samme forbindelse vil der blive opstillet skurby i rundingen, hvorfor der heller ikke vil blive lagt løg i år.

Vaskeri

Det er næppe gået nogens næse forbi, at priserne stiger.

Derfor ser vi os også nød til at lade priserne på vaskeriet stige.

Gældende fra d. 1/1/23 vil priserne være følgende:

Vask: 25kr/Tørring: 0,50kr/pr min.

Drift af vaskeriet skal hverken generere overskud eller underskud, og vi følger derfor løbende med, og vil regulere efter behov.

Hjemmeside

Vi har i år også lavet en ny hjemmeside.

Som I kan se af ovenstående beretning, så har vi i bestyrelsen meget at se til, og vi oplever en voldsom stigning i henvendelser på mail. Ofte vil I kunne finde svar på henvendelserne på hjemmesiden, og vi vil derfor gerne opfordre til at denne bruges, og dermed medvirker til at aflaste bestyrelsen. Derudover kan vi også kun opfordre til at bruge kontortiden, hvor bestyrelsen sidder tilgængeligt til at svare på spørgsmål, den sidste mandag i måneden.

Mails hvor svar kan findes på hjemmesiden, vil fremover blive nedprioriteret ift. andre henvendelser."

Da der ikke var bemærkninger eller spørgsmål til beretningen, satte dirigenten denne til afstemning.

Bestyrelsesberetningen blev enstemmigt godkendt.

Ad dagsordenens pkt. 3 - Forelæggelse af årsregnskab for 2021/2022 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab

Statsautoriseret revisor Tommy Nørskov fra Revisionsfirmaet Albjerg gennemgik årsregnskabet for 2021/2022. Han oplyste, at regnskabet var revideret og at han havde givet en blank påtegning.

Tommy Nørskov gennemgik resultatopgørelsen, og bemærkede bl.a. at årets resultat stort set svarede til budgettet for perioden.

I relation til balancen nævnte revisoren, at stigningen i værdien af foreningens ejendom skyldtes foreningens altanprojekt samt en forhøjet valuarvurdering.

Efterfølgende åbnede dirigenten for spørgsmål og kommentarer.

En andelshaver spurgte, om der i løbet af regnskabsåret var blevet afdraget kr. 14.000.000 i prioritetsgælden. Revisor forklarede, at det dels var reelle afdrag, og dels at værdien af gælden opgjort på balancedagen var faldet en del i forhold til året før. Sidstnævnte skyldtes at den høje rente p.t. i markedet bevirkede en lav indfrielseskurs på prioritetsgælden på opgørelsestidspunktet. Kursgevinsten i år kan dog blive reduceret/forsvinde, hvis renten falder næste år.

En andelshaver spurgte, om der var behov for at have større reserver til imødegåelse af værdiforringelse af andelskronen. Hertil svarede revisor, at behovet for reserver er mindre, så længe foreningen har en fastfrosset vurdering. Reserven bør dog løbende vurderes og afstemmes, hvis der iværksættes større renoveringsarbejder på ejendommen, som ikke er værdiforøgende.

Da der ikke var flere spørgsmål til årsrapporten, blev denne sat til afstemning.

Årsregnskabet 2020/2021 blev enstemmigt godkendt.

Tommy Nørskov gennemgik herefter de centrale nøgleoplysninger samt andelsværdiberegningen. I relation til andelsværdien havde bestyrelsen indstillet en andelsværdi på kr. 340 pr. fordelingstal til godkendelse.

Herefter åbnede dirigenten op for spørgsmål.

En andelshaver spurgte, hvad konsekvensen ville være, hvis andelskronen ikke blevet øget. Hertil blev svaret, at man regnskabsteknisk vil flytte pengene fra egenkapitalen til fordeling og over på posten ”reserver”.

En andelshaver spurgte, hvor længe foreningen skulle bibeholde den fastfrosne ejendomsvurdering. Hertil svarede bestyrelsen, at andelshaverne var velkomne til at forslå, at den skulle ændres ved at benytte den nye valuarvurdering i forhold til beregningen af andelskronen. Dog mente bestyrelsen, at det var fornuftigt at beholde den af hensyn til stabilitet, eftersom markedet på nuværende tidspunkt var usikkert. Bestyrelsen bemærkede desuden, at samt at hvis det blev besluttet, at benytte en ny valuarvurdering, kunne foreningen ikke efterfølgende gå tilbage til den hidtidige benyttede ejendomsvurdering.

Det blev bemærket, at andelskroneværdien vil blive taget op hvert år på den ordinære generalforsamling.

En andelshaver opfordrede til, at det for fremtiden fremgik tydeligere, hvilke muligheder der var for stigning i andelskronen.

Da der ikke var flere spørgsmål eller bemærkninger fra generalforsamlingen, satte dirigenten andelsværdiberegningen til afstemning.

Andelsværdiberegningen med en andelskrone på kr. 340 pr. fordelingstal, på baggrund af en fastfrosset valuarvurdering fra 2020, blev vedtaget med enstemmighed.

Ad dagsordenens pkt. 4 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2022/2023 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Tommy Nørskov gennemgik driftsbudget for 2021/2022.

Det blev oplyst, at der var en stigning i forbrugsudgifter, til vedligeholdelse, til grønt arbejde samt til viceværtarbejde. I forlængelse af dette fremhævede bestyrelsen, at de ønskede en højere kvalitet i viceværttydelse. En ny leverandør ville medføre en stigning ligesom alt andet i markedet, og fordi den nye leverandør har en mere grøn profil, der bl.a. indebærer økologiske rengøringsmidler. Desuden ville der for fremtiden blive ført tilsyn med viceværten, så ydelsen kommer til at leve op til kravene. Ligeledes ville det indebære mere vedligeholdelse af foreningens anlæg.

En andelshaver spurgte, om der for fremtiden blev taget mere hånd om rengøring af toiletterne. Hertil svarede bestyrelsen, at dette var et punkt, som de havde fokus på.

Da der ikke var flere spørgsmål til budgettet, satte dirigenten herefter driftsbudgettet for 2022/2023 til afstemning.

Driftsbudgettet for 2022/2032 blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 5 – Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Dirigenten oplyste, at der var indkommet 5 forslag (betegnet forslag A-D) fra bestyrelsen og ét forslag fra medlemmerne (betegnet forslag E). Alle forslag var kommet rettidigt til kundskab for andelshaverne.

Forslag A - Bestyrelsen stiller forslag om præcisering af vedtægtens § 16, stk. 3

Nuværende ordlyd:

”§ 16

I forbindelse med enhver overdragelse af en andel fastsættes værdien af forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand og lovliggørelse af installationer på grundlag af en vurdering foretaget af en af bestyrelsen valgt vurderingsmand, der er godkendt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Vurderingsmanden, der tillige fungerer som voldgiftsmand, skal på grundlag af en opgørelse, som er udarbejdet af den fraflyttende andelshaver, udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen er specificeret og begrundet. Vurderingsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Udgiften til vurderingsmand bæres af sælger.

Skulle vurderingen ikke kunne godkendes, kan sagen overgives til boligretten.

I forbindelse med overdragelse af en andel skal der foretages el- og VVS-syn i lejligheden og om nødvendigt foretages der en lovliggørelse af el- og VVS-installationerne. El- og VVS-syn udføres af en af foreningen anvist elektriker og VVS-installatør. Udgiften hertil betales af sælger. Dokumentation for lovlige installationer skal foreligge inden overdragelsesdatoen.”

Foreslået ordlyd (ændring markeret med fed og kursiv):

”§ 16

I forbindelse med enhver overdragelse af en andel fastsættes værdien af forbedringer, inventar og løsøre, samt eventuelt nedslag for mangelfuld vedligeholdelsestilstand og lovliggørelse af installationer på grundlag af en vurdering foretaget af en af bestyrelsen valgt vurderingsmand, der er godkendt af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation. Vurderingsmanden, der tillige fungerer som voldgiftsmand, skal på grundlag af en opgørelse, som er udarbejdet af den fraflyttende andelshaver, udarbejde en vurderingsrapport, hvor prisberegningen er specificeret og begrundet. Vurderingsmandens vurdering er endelig og bindende for alle parter. Udgiften til vurderingsmand bæres af sælger.

Skulle vurderingen ikke kunne godkendes, kan sagen overgives til boligretten.

*I forbindelse med overdragelse af en andel skal der foretages el- og VVS-syn i lejligheden og om nødvendigt foretages der en lovliggørelse af el- og VVS-installationerne. El- og VVS-syn udføres af en af foreningen anvist elektriker og VVS-installatør. Udgiften hertil betales af sælger. Dokumentation for lovlige installationer skal foreligge **før overdragelsesaftalen kan udarbejdes og overdragelsen kan gennemføres.** ”*

Forslaget krævede kvalificeret flertal.

Dirigenten gav ordet til Simon Sylow, som forklarede forslaget. Udfordringen med vedtægterne, som de er nu, er at eftersyn først bliver foretaget efter at købsaftalen er gennemført. Ændringen vil medføre, at der vil være dokumentation for eftersyn, inden overdragelsen kunne gennemføres.

Da der ikke var spørgsmål til forslaget, satte dirigenten det til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet.

Forslag B - Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 14 - sammenlægningsbegrænsning

Motivation for forslaget:

Bestyrelsen ønsker en begrænsning af antal sammenlagte lejligheder, for at sikre, at der fortsat skal være et varieret udbud af typer af lejligheder i foreningen. Ligeledes at der er et antal af 2-værelses lejligheder, der kan betales af 1. gangs købere herunder børn af foreningens andelshavere. Der er i dag 330 andelslejligheder i foreningen, og ved 320 andelslejligheder i foreningen vil der være en fornuftig fordeling af lejligheder i forskellige størrelser. Således sikrer vi at førstegangskøberne kan være med, men også, at det vil være muligt at flytte internt i foreningen, hvis man ønsker enten en større eller mindre lejlighed.

Nuværende ordlyd:

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 linje, til husstandsmedlemmer eller ved bytning, når overdrageren har haft bopæl i sin egen andel i mere end 2 år.

B. Andelshaveren kan ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen indstille sin efterfølger blandt samme kreds som nævnt under a), jfr. dog § 21, stk. 1 og 2, vedrørende efterlevende ægtefælle.

C. En andelshaver, der har brugsret til en lejlighed, der støder op mod en ledig lejlighed, har fortrinsret, såfremt andelshaveren sammenlægger lejligheden med sin egen.

Begærer flere andelshavere sammenlægning med en ledig lejlighed, har den fortrinsret, der begærer sammenlægning efter plan fra 2. november 1983. Ellers har den andelshaver fortrinsret, som først er skrevet op på en venteliste hos bestyrelsen. Hvis flere har ladet sig skrive op til samme lejlighed inden udgangen af februar måned 1997, trækkes der lod om fortrinsretten. Hvis ingen har ladet sig skrive op på en venteliste, inden lejligheden er blevet ledig, kommer en andelshaver kun i betragtning, hvis han skriftlig retter henvendelse til bestyrelsen herom.

Den andelshaver, der ønsker at sammenlægge sin andelsbolig med en ledig lejlighed, skal selv sørge for myndighedernes godkendelse samt betale alle omkostninger i forbindelse med sammenlægningen. Andelshaveren skal endvidere betale den lovlige overdragelsessum samt den boligafgift til foreningen, som ellers skulle være betalt for den ledige lejlighed

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. Børnenes anciennitet følger forældrens anciennitet jf. litra D. Ved jævnbyrdig anciennitet har ældste barn fortrinsret. Børnene slettes automatisk af ventelisten, når de fylder 25 år.*

F. *Andre personer der er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen. Den der først er indtegnet, går forud for de senere indtegnede*

G. *Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.*

H. *Bestyrelsen afgør i øvrigt, hvorledes ikke-medlemmer af andelsboligforeningen skal komme i betragtning.*

Bestyrelsen fastsætter reglerne omkring ventelisterne, herunder gebyrer.

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsers og med tillæg af rente af de nævnte beløb.”

Foreslået ordlyd:

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.

B. Andelshaveren kan ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen indstille sin efterfølger blandt samme kreds som nævnt under a), jfr. dog § 21, stk. 1 og 2, vedrørende efterlevende ægtefælle.

C. En andelshaver, der har brugsret til en lejlighed, der støder op mod en ledig lejlighed, har fortrinsret, såfremt andelshaveren sammenlægger lejligheden med sin egen.

En andelshaver kan kun benytte sig af fortrinsretten i § 14, stk. 1, litra C, såfremt den sammenlagte lejlighed kun kommer til at bestå af 2 oprindelige lejligheder og såfremt det samlede antal andelsboliger i foreningen efter sammenlægningen ikke udgør mindre end 320 andelslejligheder.

Begærer flere andelshavere sammenlægning med en ledig lejlighed, har den fortrinsret, der begærer sammenlægning efter plan fra 2. november 1983. Ellers har den andelshaver fortrinsret, som først er skrevet op på en venteliste hos bestyrelsen. Hvis flere har ladet sig skrive op til samme lejlighed inden udgangen af februar måned 1997, trækkes der lod om fortrinsretten. Hvis ingen har ladet sig skrive op på en venteliste, inden lejligheden er blevet ledig, kommer en andelshaver kun i betragtning, hvis han skriftlig retter henvendelse til bestyrelsen herom.

Den andelshaver, der ønsker at sammenlægge sin andelsbolig med en ledig lejlighed, skal selv sørge for myndighedernes godkendelse samt betale alle omkostninger i forbindelse med sammenlægningen. Andelshaveren skal endvidere betale den lovlige overdragelsessum samt den boligafgift til foreningen, som ellers skulle være betalt for den ledige lejlighed.

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. Børnenes anciennitet følger forældrerens anciennitet jf. litra D. Ved jævnbyrdig anciennitet har ældste barn fortrinsret. Børnene slettes automatisk af ventelisten, når de fylder 25 år.

F. Andre personer der er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen. Den der først er indtegnet, går forud for de senere indtegnede

G. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

H. Bestyrelsen afgør i øvrigt, hvorledes ikke-medlemmer af andelsboligforeningen skal komme i betragtning.

Bestyrelsen fastsætter reglerne omkring ventelisterne, herunder gebyrer.

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelsel og med tillæg af rente af de nævnte beløb."

Forslaget krævede kvalificeret flertal.

Forslaget blev motiveret og dirigenten åbnede for spørgsmål.

En andelshaver spurgte, hvad "oprindelig" indebar. Hertil blev svaret, at det betød andelslejligheder, der ikke var sammenlagt tidligere.

Bestyrelsen påpegede, at tendensen er, at flere og flere ønskede at sammenlægge lejligheder. Bestyrelsen ønskede derfor at sikre, at der i fremtiden stadig var mulighed for at købe små andelslejligheder. Bestyrelsen henviste til andelstanken, om at der skal være et bredt udbud til alle nuværende andelshavere og kommende andelshavere.

En andelshaver spurgte, hvad baggrunden var for at vælge antallet 320. Hertil svarede bestyrelsen, at det konkrete antal altid kunne diskuteres. En andelshaver bemærkede i denne forbindelse, at denne ikke syntes, at dette var måde at imødekomme dette problem på.

Dette fik bestyrelsen til at præcisere, at andelshaverne, i medfør af foreningens vedtægter, ikke må fremleje deres andelsboliger. Der var bopælspligt og fremleje er kun tilladt i de tilfælde, som var foreskrevet i foreningens vedtægter.

Bestyrelsen fandt, at forslaget også kunne være med til at hindre, at nogle andelshavere benyttede en sammenlagt lejlighed til ulovlig fremleje.

Forslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning eftersom der ikke afstedkom flere kommentarer eller bemærkninger.

Stemmerne fordelte sig således:

For: 27

Imod: 35

Blankt: 1

Eftersom vedtagelse af forslaget krævede kvalificeret flertal (2/3 af alle afgivne stemmer = 42), blev forslaget ikke vedtaget.

Forslag C – Bestyrelsen stiller forslag om tilføjelse til vedtægternes § 14 - blanding af døre

Motivation for forslaget:

Bestyrelsen ønsker denne tilføjelse for at begrænse mulighederne for vedtægtsstridig fremleje af, dele af, sammenlagte lejligheder. Da vi i dag oplever at dette forekommer, men er begrænset på handlemuligheder, mener vi at denne tilføjelse kan bistå med at minimere dette fremadrettet.

Nuværende ordlyd:

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.

B. Andelshaveren kan ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen indstille sin efterfølger blandt samme kreds som nævnt under a), jfr. dog § 21, stk. 1 og 2, vedrørende efterlevende ægtefælle.

C. En andelshaver, der har brugsret til en lejlighed, der støder op mod en ledig lejlighed, har fortrinsret, såfremt andelshaveren sammenlægger lejligheden med sin egen.

Begærer flere andelshavere sammenlægning med en ledig lejlighed, har den fortrinsret, der begærer sammenlægning efter plan fra 2. november 1983. Ellers har den andelshaver fortrinsret, som først er skrevet op på en venteliste hos bestyrelsen. Hvis flere har ladet sig skrive op til samme lejlighed inden udgangen af februar måned 1997, trækkes der lod om fortrinsretten. Hvis ingen har ladet sig skrive op på en venteliste, inden lejligheden er blevet ledig, kommer en andelshaver kun i betragtning, hvis han skriftlig retter henvendelse til bestyrelsen herom.

Den andelshaver, der ønsker at sammenlægge sin andelsbolig med en ledig lejlighed, skal selv sørge for myndighedernes godkendelse samt betale alle omkostninger i forbindelse med sammenlægningen. Andelshaveren skal endvidere betale den lovlige overdragelsessum samt den boligafgift til foreningen, som ellers skulle være betalt for den ledige lejlighed

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. Børnenes anciennitet følger forældrerens anciennitet jf. litra D. Ved jævnbyrdig anciennitet har ældste barn fortrinsret. Børnene slettes automatisk af ventelisten, når de fylder 25 år.

F. Andre personer der er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen. Den der først er indtegnet, går forud for de senere indtegnede

G. Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.

H. Bestyrelsen afgør i øvrigt, hvorledes ikke-medlemmer af andelsboligforeningen skal komme i betragtning.

Bestyrelsen fastsætter reglerne omkring ventelisterne, herunder gebyrer.

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedssydelser og med tillæg af rente af de nævnte beløb.”

Foreslået ordlyd:

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.

B. Andelshaveren kan ved testamente eller ved skriftlig meddelelse til bestyrelsen indstille sin efterfølger blandt samme kreds som nævnt under a), jfr. dog § 21, stk. 1 og 2, vedrørende efterlevende ægtefælle.

C. En andelshaver, der har brugsret til en lejlighed, der støder op mod en ledig lejlighed, har fortrinsret, såfremt andelshaveren sammenlægger lejligheden med sin egen.

Begærer flere andelshavere sammenlægning med en ledig lejlighed, har den fortrinsret, der begærer sammenlægning efter plan fra 2. november 1983. Ellers har den andelshaver fortrinsret, som først er skrevet op på en venteliste hos bestyrelsen. Hvis flere har ladet sig skrive op til samme lejlighed inden udgangen af februar måned 1997, trækkes der lod om fortrinsretten.

Hvis ingen har ladet sig skrive op på en venteliste, inden lejligheden er blevet ledig, kommer en andelshaver kun i betragtning, hvis han skriftlig retter henvendelse til bestyrelsen herom.

*Den andelshaver, der ønsker at sammenlægge sin andelsbolig med en ledig lejlighed, skal selv sørge for myndighedernes godkendelse samt betale alle omkostninger i forbindelse med sammenlægningen. Andelshaveren skal endvidere betale den lovlige overdragelsessum samt den boligafgift til foreningen, som ellers skulle være betalt for den ledige lejlighed. **Ligeledes skal andelshaveren, som ønsker at sammenlægge, sørge for at der til den sammenlagte lejlighed kun eksisterer én hoveddør.***

Overdrages en lejlighed som er blevet sammenlagt før vedtagelsen af nærværende bestemmelse på generalforsamling d. 7. november 2022, skal køber, inden 3 måneder fra overtagelsesdagen, sørge for at den sammenlagte lejlighed overholder ovenstående krav om, at der kun må eksistere én hoveddør. Hvis køber ikke får blændet døren inden fristen på 3 måneder, kan bestyrelsen få hoveddøren blændet for købers regning.

***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. Børnenes anciennitet følger forældrerens anciennitet jf. litra D. Ved jævnbyrdig anciennitet har ældste barn fortrinsret. Børnene slettes automatisk af ventelisten, når de fylder 25 år.*

***F.** Andre personer der er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen. Den der først er indtegnet, går forud for de senere indtegnede*

***G.** Dernæst kommer andre i betragtning, der indstilles af overdrageren.*

***H.** Bestyrelsen afgør i øvrigt, hvorledes ikke-medlemmer af andelsboligforeningen skal komme i betragtning.*

Bestyrelsen fastsætter reglerne omkring ventelisterne, herunder gebyrer.

I tilfælde af, at foreningen i henhold til tidligere regler i vedtægterne og andelsboligforeningsloven har afgivet garanti for lån til delvis finansiering af en overdragelsessum, og låntager ikke betaler renter og afdrag rettidigt, skal långiver underrette foreningen skriftligt om restancen. Bestyrelsen skal i så fald sende skriftligt påkrav til låntager om berigtigelse af restancen inden

en angiven frist på mindst 4 dage. Såfremt restancen berigtiges inden fristens udløb, skal långiver være forpligtet til at lade lånet blive stående som oprindeligt aftalt. Såfremt restancen ikke berigtiges inden fristens udløb, kan bestyrelsen ekskludere låntageren af foreningen og bringe hans brugsret til ophør i overensstemmelse med reglerne i § 24 om eksklusion.

Långiver kan først rejse krav mod foreningen i henhold til garantien, når overdragelsessummen for salg af boligen er indbetalt, men dog senest 6 måneder efter, at skriftlig underretning om restancen er givet. Garantien kan kun gøres gældende for det beløb, som restgælden efter låneaftalen skulle udgøre, da underretning om restancen blev givet, med tillæg af 6 foregående månedsydelse og med tillæg af rente af de nævnte beløb.”

Forslaget krævede kvalificeret flertal, svarende til at mere end 2/3 af de afgivne stemmer var for forslaget.

Efter forslaget var blevet motiveret åbnede dirigenten for spørgsmål og kommentarer.

Det blev påpeget, at brandmæssige krav eller øvrig lovgivning kan bevirke, at blanding af døre ikke er mulig.

På spørgsmål blev det præciseret, at kravet i forslaget om én hoveddør også gjaldt i de tilfælde, hvor tre andelslejligheder var sammenlagt.

Bestyrelsen nævnte at forslaget også havde til hensigt at imødekomme ulovlig fremleje. Dirigenten bemærkede, at foreningens nuværende vedtægter forbød ulovlig fremleje, men at det var givetvis var vanskeligt at bevise.

En andelshaver gav en generel opfordring til at komme problemet til livs, selv hvis nærværende forslag ikke blev vedtaget.

Det blev bemærket, at forslaget gjaldt fremadrettet og ikke har medvirkning på de lejligheder (andele), der er sammenlagt på nuværende tidspunkt.

Da der ikke var flere bemærkninger eller spørgsmål til forslaget, satte dirigenten forslaget til skriftlig afstemning.

Stemmerne fordelte sig således:

For: 45

Imod: 14

Blankt: 3

Forslaget var hermed foreløbigt vedtaget, idet 45 ud af 62 afgivne stemmer, svarende til

72,5 %

Forslag D- Bemyndigelse til udbedring af brandforhold

Motivation for forslaget:

Bestyrelsen har i løbet af året fået foretaget en komplet brandgennemgang af AB Mosegaardens ejendom. I den forbindelse har foreningens rådgiver påpeget, at man bør skifte de gamle trædøre mellem opgangene og loft- og kælderrummene til nye og mere sikre branddøre.

Ligeledes har brandrådgiveren påpeget en række mindre udbedring på foreningens ejendom. Rådgiveren estimerer, at det vil koste mellem 1.000.000 – 1.250.000 kr. og udbedre ovenstående forhold.

Bestyrelsen ønsker derfor bemyndigelse til at bruge maksimalt 1.250.000 kr. af foreningens opsparede midler over de næste 2 år til udbedring af brandforholdene.

Forslaget krævede simpelt flertal.

Forslaget blev motiveret.

Da der ikke var nogen spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Beboerforslag E – Forslag om ændring af vedtægtens § 14 – ny venteliste til fraflyttende andelshavere

Forslaget var stillet af Peter Fausbøll.

Forslag:

Peter stiller forslag om at tilføje et nyt litra F til foreningens vedtægter § 14, stk. 2, litra A-H:

Nuværende ordlyd:

Andre personer der er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen. Den der først er indtegnet, går forud for de senere indtegnede.

Foreslået ordlyd:

Tidligere andelshavere, der er indtegnet på liste over fraflyttede andelshavere. Den, der først

er indtegnet, går forud for de senere indtegnede. Ved fraflytning – uden overtagelse af ny andel i foreningen – skal Bestyrelsen tilbyde andelshaveren at komme på listen over fraflyttede andelshavere på sædvanlige vilkår for ekstern venteliste. Andelshaveren slettes automatisk af denne venteliste efter 3 år.

Forudsætninger for ændringen:

- Forslaget kræver kvalificeret flertal da der er tale om en vedtægtsændring.
- Der etableres en ekstra venteliste som bestyrelsen administrerer. Denne venteliste går forud for den nuværende eksterne venteliste, jf. ovenstående.
- Det vil koste det samme i ventelistegebyr som på den nuværende eksterne venteliste.

Ændringsforslag til beboerforslag E

Bestyrelsen ønsker at stille følgende ændrings-/modforslag til beboerforslag E. Bestyrelsen ønsker, at der i stedet for endnu en venteliste, bliver mulighed for at eksisterende andelshavere kan blive skrevet op på foreningens ekstern venteliste.

Foreningens medlemmer, kan opnoteres på den eksterne venteliste mod betaling af sædvanligt ventelistegebyr og man får et ventelistenummer ved opskrivning.

Bestyrelsens ændringsforslag ville medføre følgende tilføjelse til foreningens vedtægt § 14, stk. 2, litra F (Tilføjelse markeret med fed og kursiv):

*”Andre personer der er indtegnet på en ekstern venteliste hos bestyrelsen. Den der først er indtegnet, går forud for de senere indtegnede. **Andelshavere i foreningen kan til enhver tid anmode om at blive skrevet op på den eksterne venteliste mod betaling af sædvanligt gebyr.** ”*

Motivation for ændringsforslaget:

Bestyrelsen ønsker ikke, at der skal være endnu flere venteliste, som der skal administreres, ligesom det er bestyrelsens opfattelse, at nærværende ændringsforslag giver samme effekt, da eksisterende andelshavere kan opnå en plads på den eksterne venteliste, som man herefter kan benytte sig af til at komme tilbage ind i foreningen efter at man er fraflyttet.

Forslagsstiller Peter Fausbøll begrundede sit forslag med, at det var for at imødekomme, at tidligere andelshavere kunne komme tilbage og bo i foreningen.

I forhold til ændringsforslaget blev det nævnt, at tidligere andelshavere kunne blive skrevet op på den lukkede eksterne liste.

Bestyrelsen forklarede, at hvis beboerforslaget blev vedtaget, ville dette kræve en større administrativ byrde for bestyrelsen.

Forslagsstiller Peter Fausbøll trak herefter sit forslag.

Bestyrelsen oplyste, at den allerede fra dags dato ville ændre den administrative praksis, så nuværende andelshavere kunne opnoteres på den lukkede eksterne venteliste. Formelt fastholdt bestyrelsen dog at fremlægge sit ændringsforslag, så tilføjelsen/praksisændringen også kom til at fremgå af vedtægterne.

På den baggrund satte dirigenten herefter bestyrelsens ændringsforslag til afstemning.

Forslaget blev Foreløbigt vedtaget med enstemmighed.

Ad dagsordenens pkt. 6 – Valg af bestyrelse

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg:

Sandie Jørgensen	For en 2-årig periode
Bjarne Andersen	For en 2-årig periode
Anders Aslev	For en 2-årig periode

Forespurgt af dirigenten bekræftede de tre bestyrelsesmedlemmer, at de var villige til at genopstille. Dirigenten forespurgte om der blandt de øvrige repræsenterede medlemmer var kandidater. Da det ikke var tilfældet, blev de tre bestyrelsesmedlemmer genvalgt med applaus.

Sandie Jørgensen blev genvalgt som formand

Der skulle yderligere vælges to suppleanter for en 1-årig periode.

Nina Arleth var villig til at genopstille som suppleant og modtog genvalg.

Mette Sophie Palle var villig til at opstille som suppleant og blev valgt.

Bestyrelsen havde herefter følgende sammensætning:

Formand:	Sandie Bøgelund, Horsekildevej 43, 2. tv.	(På valg i år 2024)
Bestyrelsesmedlemmer:	Caitlin Madden, Horsekildevej 45, 3. th.	(På valg i år 2023)
	Claus Petersen, Beatevej 20, 1. tv.	(På valg i år 2023)
	Bjarne Andersen, Horsekildevej 25, 1. tv.	(På valg i år 2024)
	Anders Alslev, Cæciliavej 17, 3. th.	(På valg i år 2024)
1. suppleant:	Nina Arleth, Cæciliavej 19, 3. tv.	(På valg i år 2023)
2. suppleant:	Mette Sophie Palle, Horsekildevej 37, 1. th.	(På valg i år 2023)

Ad dagsordenens pkt. 7 – Bemyndigelse til bestyrelsen med henblik på evt. omprioritering af lån, jf. § 33, stk. 2.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 8 – Valg af administrator

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

Ad dagsordenens pkt. 9 – Eventuelt

En andelshaver spurgte, hvad status var på vinduesprojektet. Bestyrelsen oplyste, at den havde dialog med tre leverandører.

En andelshaver udtrykte stor tak til bestyrelsen for fornemt arbejde. Takken blev bifaldet med stor applaus fra forsamlingen.

Det blev bemærket, at toiletterne i foreningens gård var en prioritet.

En andelshaver ønskede lys ved kælderdørene, så nøglehullerne kan ses.

En andelshaver spurgte, hvornår vinduesprojektet forventes iværksat. Bestyrelsen svarede, at projektet nok igangsættes i foråret 2023. I forlængelse af dette spurgte en andelshaver, hvad den forventede levetid på vinduerne var. Hertil blev svaret, at hvis de vedligeholdes, er den forventede levetid +30 år.

Der lød en generel opfordring til at alle andelshavere holdt øje med kælderrummene i forhold til at undgå rotter.

En andelshaver spurgte, om man selv skulle sørge for noget, når man har fået skiftet vinduer. Hertil blev svaret, at det skulle man som udgangspunkt ikke. Dog kunne man risikere at skulle male trælysningen, hvis denne var ældre.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 21.30 og takkede for god ro og orden.

Som dirigent:

Henrik Bræmer

Som referent:

Emilie Guldborg

I bestyrelsen:

Sandie Bøgelund

Bjarne Andersen

Claus Petersen

Caitlin Madden

Anders Alslev

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

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: PID:9208-2002-2-311180670804

IP: 83.94.xxx.xxx

2022-12-02 10:36:39 UTC

NEM ID 

Caitlin Madden Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: 84129df5-1ec8-453e-aeab-ad8f6c20bca9

IP: 77.241.xxx.xxx

2022-12-02 12:58:50 UTC

Mit  

Anders Alslev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: ad804fb8-bf39-400f-b41c-1eb1d5541245

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-12-03 08:46:44 UTC

Mit  

Bjarne Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: PID:9208-2002-2-790668126816

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-12-04 10:26:18 UTC

NEM ID 

Claus Ib Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Mosegaarden

Serienummer: 2d5254f0-c999-4c69-88e0-0793dc3847fd

IP: 212.237.xxx.xxx

2022-12-04 21:28:10 UTC

Mit  

Henrik Jørgen Edvard Bræmer

Dirigent

På vegne af: Som dirigent

Serienummer: c3a9a558-6075-44ae-be9e-04d903c84be0

IP: 2.104.xxx.xxx

2022-12-05 08:59:51 UTC

Mit  

Penneo dokumentnøgle: Q4EMW-B1XM8-Q4VW0-IC3KJ-6ATET-EVAOX

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>