

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

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

REFERAT

FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING 2024

i Andelsboligforeningen Mosegaarden, 2500 Valby.

Generalforsamlingen afholdtes i Valby Kulturhus - Teater Salen, Valgårdsvej 4, 2500 Valby, onsdag den 28. oktober 2024 kl. 19.00.

Dagsordenen for generalforsamlingen var følgende:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetæller.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2023/2024 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2024/2025 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
 - Endelig vedtagelse af forslag:
 - a. Endelig vedtagelse om fjernelse af passus omkring gammel plan for sammenlægning i vedtægtsens § 14, stk. 2, litra C
 - Bestyrelsens forslag:
 - b. Ændring af vedtægts § 10
 - c. Ændring af vedtægts § 11
 - d. Ændring af vedtægts § 24
 - e. Kollektivt internet
 - f. Ny administrator
 - Beboers forslag:
 - g. Nyt dørtelefonssystem
 - h. Nye affaldsspande
 - i. Akustik loftplader i opgangene.
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.

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

På generalforsamlingen var 71 andele repræsenteret, heraf 9 andele ved fuldmagt.

Formanden, Sandie Jørgensen, bød på bestyrelsens vegne velkommen til forsamlingen og præsenterede panelet, som, udover formanden, bestod af bestyrelsesmedlemmerne Caitlin Madden, Anders Aslev, Bjarne Andersen og Claus Petersen. Desuden bestod panelet af statsautoriseret revisor Lissen Fagerlin Hammer fra Revisionsfirmaet Albjerg, advokat Henrik Bræmer, samt Mia Sloth Jensen, Michael Fabrin og Isabell Maria Kölner-Augustson alle fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

1 - Valg af dirigent og referat

Formand Sandie Jørgensen foreslog advokat Henrik Bræmer som dirigent og Isabell Maria Kølner-Augustson som referent. Med generalforsamlingens samtykke blev disse valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var indkaldt ved omdelt brev d. 11. oktober 2024 fra administrator samt udsendt ved e-Boks/E-mail. For at være beslutningsdygtig skulle mindst 15 % af de i alt 330 andele være repræsenteret, hvilket er 50 andele.

Dirigenten bemærkede, at den ordinære generalforsamling, ifølge vedtægten, skulle afholdes fire måneder efter regnskabsårets udløb (30. juni), hvilket ville sige inden udgangen af oktober. Denne frist var overholdt. Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten at forsamlingen var lovligt kaldt og varslet, samt dekreterede beslutningsdygtighed.

2 - Bestyrelsens beretning

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

"Nye andelshavere/salg af andele

Pr. 1. juli 2024 har AB Mosegaarden 329 andelshavere og 5 lejere.

Der har været 24 overdragelser af andele i dette regnskabsår. (18 i 2024 indtil videre). Der er sket 2 sammenlægninger, og der er nu i alt 103 sammenlagte lejligheder.

0 lejelejligheder er overgået til andelsboliger i år.

Der 2 erhvervslejemål.

Godkendelse af sammenlægninger på tværs af opgange er fortsat svært at få fra kommunen, grundet stramning af reglerne. Andelshavere bliver derfor fanget i at skulle betale for to lejligheder, uden at kunne ændre i den nye lejlighed. Vi fraråder derfor fortsat at man sammenlægger på tværs af opgange.

Drift

Vi har i bestyrelsen savnet at have nogen fast på ejendommen til at løse de daglige opgaver, og har ligeledes måtte konstatere at løsningen, der har været det forgangne år, gav bestyrelsen alt for meget ekstra arbejde, oveni de i forvejen mange opgaver.

Derfor har vi fra d. 1. september ændret i setuppet. Fremover vil Anders Andersens rengøring stå for trappevask og vinduesvask. I vinterhalvåret bliver trapperne vasket hver uge, og i sommerhalvåret hver anden uge. De starter med at lave en hovedrengøring på fællesarealerne.

Derudover har vi indgået et samarbejde med Træskæg om de grønne områder, og det er også dem, der fremover står for viceværtopgaverne. Den nye vicevært, June, er fast på ejendommen hver dag, og har kontortid alle hverdage kl. 7:30-8:00.

Vand og rør

Vi har fortsat arbejdet med udbedring af rør og rottespær. Igen i år har vi brugt omkring 200.000kr på dette. Arbejdet ser ud til at have båret frugt, da vi i år ikke har haft problemer med rotte. Vi fortsætter arbejdet i det kommende år også.

Affaldssortering

Vi har i samarbejde med Københavns Kommune arbejdet med at nedbringe skrald, og lave bedre affaldssortering. Det gavner både miljøet, men også vores økonomi.

Samarbejdet betød både tilbud om bedre skraldesorterings muligheder i lejlighederne og regulering i beholdningen af containere.

Vi nåede i mål med 70/30 målsætningen, hvilket betyder at vi har 70% genanvendeligt affald og 30% restaffald. Et mål som de kommende år vil blive pålagt af Københavns Kommune, men som vi allerede nu er lykkedes med.

Så tusinde tak for indsatsen her, og husk fortsat at holde fast i de gode vaner om affaldssortering.

Vinduer (Kælder- og loftdøre)

Tilbage i februar blev vinduesprojektet meldt færdigt. Taget projektets størrelse i betragtning så er det

Samlet set gået rigtig godt, og vi afslutter projektet inden for budgettet. Der er stadig nogle mindre udeståender ift. fejl og mangler som Hovedstadens stadig er i gang med at udbedre.

Derudover er der to større hængepartier. Det ene af disse er at nogle hjørnelejligheder har fået markant anderledes altandøre. Bestyrelsen og byggerådgiveren har ikke været enige omkring årsag og løsning. Vi er nu nået til et kompromis, og de påvirkede andelshavere hører fra os snarest.

Det andet er, som nok ikke er gået nogen næse forbi, kælderdørene og de dertilhørende brikker. Mere end en tredjedel af dørene er der fejl på. Vi har derfor lavet en reklamation på dette. Vores advokat fra SWE og entreprenør er i dialog og vi håber snarest at det hele kommer op og virke efter hensigten.

Selvom projektet i det store og hele er kommet godt i mål, har rejsen dertil været meget tidskrævende for bestyrelsen. Byggeprojekter pålægger altid en ekstra byrde, men grundet et utilfredsstillende samarbejde med byggerådgiver og byggesagsadvokat har det denne gang været ude af proportioner.

Byggerådgiver lavede undervejs flere større fejl, og var svære at samarbejde med om løsninger. Til det tillægges flere skift af byggesagsadvokat. SWE har været hårdt ramt af personalestop det forgangne år og vi ender med i alt at have haft fire forskellige advokater på vinduesprojektet alene.

Administrator

Sidste år sagde vi farvel til Simon Sylow som administrator. Vi har brugt året på at afholde flere møder med SWE, da vi efter den store personaleudskiftning aldrig har ramt samme niveau som vi tidligere har kendt. Hverken vi eller andelshavere, har fået svar på vores henvendelser, som forventet. Kombinationen af en administrator som har lang svartid og en frivillig bestyrelse er ikke holdbar for en forening af vores størrelse. Vi ser os derfor også nødsaget til at bede foreningen om bemyndigelse til at skifte, hvis det vurderes nødvendigt. Se det stillede forslag for mere information.

Loftdøre

På en tidligere generalforsamling stillede bestyrelsen forslag om at skifte loftdørene til brandsikre døre. Denne opgave havde Hovedstadens. Den oprindelige plan var at rykke låsene fra de gamle døre til de nye. Da dørene var sat i, erfarede man at det ikke kunne lade sig gøre, hvorfor der er opstået en forsinkelse på denne delopgave. Der er indhentet tilbud på opgaven, og den forventes opstartet snarest.

Vedligeholdelsesrapport

Vi er på udkig efter ny byggerådgiver, og har i den forbindelse samarbejdet med Gaihede om udvikling af en vedligeholdelsesplan for foreningen. Den er netop blevet færdig, mens vi skriver dette. Vi går derfor ikke mere i dybden med denne, men sørger for at den bliver tilgængelig på hjemmesiden, så alle andelshavere har mulighed for at se hvilke opgaver vi kigger ind i, i fremtiden.

Arbejdet med varmecentralerne, som på sidste års generalforsamling blev godkendt, indgår i denne plan.

Fællesarealer

Som det flere gange også har fremgået af nyhedsbrevene, så skal fællesarealerne, af hensyn til brandsikkerheden, være ryddet. Det gælder både ude (især porte) og inde.

Vi forstår at det kan være til gene for den enkelte, og sidder du med en god ide til en løsning som kan gavne så tæt ikke med at komme forbi i kontortid og snak med os.

Som det fremgår af beretningen, har bestyrelsen været meget belastet af store arbejdsopgaver i år, og vi er derfor ikke kommet i mål med et oplæg til gentænkning af udendørsarealerne. Vi har undersøgt markedet for mulige samarbejdspartnere, og forventer at starte op på arbejdet på den anden side af generalforsamlingen.

Målet for os er stadig en løsning der tilgodeser, øget skraldesortering, manglende cykelparkering (herunder det øgede antal ladcykler og manglende plads til barnevogne men også et ønske om at bevare så meget af legepladser og grønne arealer som muligt. Det er måske lidt at håbe på et mirakel, men vi gør hvad vi kan.

På den korte bane indkøbes der flere brædder til kældertrapperne.

Vi har i det forgangne år indhentet et par tilbud om etablering af buske på Cæciliavej, som blev vedtaget med et budget på 50.000kr, på en tidligere generalforsamling. De tilbud vi har modtaget, lægger dog væsentligt over det godkendte (omkring 300.000kr). Det er især nedlægning af nuværende bede, og deponering af jorden, der får det til at løbe op. Vi kan i bestyrelsen på nuværende tidspunkt ikke forsvare at bruge så mange penge på dette, når det i vores optik har større prioritet at løse problematikken i gårdene.

Vi tænker Cæciliavej med i arbejdet med gårdene og ser om vi her kan gøre noget for at mindske udgifterne, når det tænkes ind i en større plan.

Respektfuld kommunikation

Opsummerende håber vi at det samlet set tydeligt fremgår at bestyrelsen har været presset af mængden af arbejdsopgaver, som i høj grad også skyldes svigtende samarbejdspartnere. Vi håber at vi på den front ser bedre tider i måde.

Kombinationen af en øget arbejdsbyrde, og en tendens til en mere ubehagelig tone fra andre andelshavere,

gør det svært at holde motivationen for det store frivillige arbejde oppe i længden. Vi har inden for kort tid oplevet konfrontatoriske henvendelser på gaden, nedladende kommentarer på facebook og mails, som er en god blanding af alle de kedelige tendenser. Det hører ingen steder hjemme, og vi opfordrer til at alle husker at vi også blot er andelshavere og der laver et frivilligt arbejde som skal være for fællesskabets bedste. Vi vil gerne bruge vores tid bedst muligt, og vi spilder meget tid på at svare på mails, hvor svaret kunne være fundet på hjemmesiden. Så vi opfordrer igen til at bruge denne endnu mere - til at byde ind hvis du sidder med input til indhold som bør være tilgængeligt på hjemmesiden.”

En andelshaver roste bestyrelsen for deres arbejde.

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

Bestyrelsesberetningen blev taget til efterretning.

3 - Forelæggelse af årsregnskab for 2023/2024 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab

Statsautoriseret revisor Lissen Fagerlin Hammer fra Revisionsfirmaet Albjerg gennemgik årsregnskabet for 2023/2024. Hun oplyste, at regnskabet var revideret og at hun havde givet det en blank påtegning. Lissen Fagerlin Hammer gennemgik resultatopgørelsen, og bemærkede at de realiserede indtægter var godt tilsvarende de budgetterede. Revisor fortalte, at budgettet havde givet et retvisende billede af foreningens økonomi. Dog havde der været en udgift på kr. 17.551.248 til vedligeholdelse, hvorfor årsregnskabet viste et samlet negativt resultat på kr. 14.279.350.

I relation til balancen nævnte revisor, at ejendomsværdien var steget siden sidste år. Egenkapitalen var faldet grundet udgiften til vedligeholdelse.

Efterfølgende åbnede dirigenten for spørgsmål og kommentarer til årsregnskabet.

Da der ikke var spørgsmål til årsregnskabet, blev dette sat til afstemning.

Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

Herefter gennemgik revisor andelsværdien. Revisor forklarede, at foreningen benyttede en fastfrosset valuarvurdering til at bestemme foreningens andelskrone. Bestyrelsen indstillede til at andelskronen skulle forblive kr. 340,00 pr. fordelingstal.

En andelshaver spurgte hvad der efter revisors vurdering var mest optimalt ift. at fastholde fastfrysning eller overgå til den nye valuarvurdering. Revisor svarede hertil, at man skulle være opmærksom på, at man ikke kan gå tilbage til den nu benyttede ordning med den fastfrosne vurdering pr. 1. juli 2020, hvis man besluttede fremover at benytte en ny valuarvurdering. Så skulle der indhentes en ny valuarvurdering hvert år. I et ugunstigt marked kan det indebære risiko for fald af værdien for ejendommen - og dermed fald i andelsværdien.

Det blev diskuteret om man skulle fastholde den gamle andelskrone eller sætte denne op.

En andelshaver spurgte hvornår man burde overveje ikke længere at fastholde fastfrysningen. Michael Fabrin fra SWE svarede, at det skifte nok først burde overvejes, når en ny valuarvurdering var mere end 15 % højere end valuarvurderingen fra 2020.

En andelshaver anbefalede, at bestyrelsen fremadrettet i sin beretning, på kommende ordinære generalforsamlinger, redegjorde for grunden til sin indstilling til størrelsen af andelskronen for det kommende år.

Da der ikke var yderligere spørgsmål eller bemærkninger fra generalforsamlingen, satte dirigenten bestyrelsens indstilling til andelsværdien til afstemning.

Med 63 stemmer for, 6 stemmer imod, 2 stemmer hverken for eller imod, blev **andelskronen på kr. 340 pr. fordelingstal**, på baggrund af en fastfrosset valuarvurdering fra 2020, således **vedtaget med overvældende majoritet**.

Revisor, Lissen Fagerlin Hammer, gennemgik herefter de centrale nøgleoplysninger.

4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2024/2025 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Revisor, Lissen Fagerlin Hammer gennemgik driftsbudget for 2024/2025.

Indtægter	
Boligafgift	9.550.000
opkrævning bidrag til altaner	528.000
Lejeindtægter	376.500
Øvrige indtægter	79.000
Ventelistegebyrer	50.000
Indtægter i alt	10.583.500
Omkostninger	
Ejendomsskat og forsikringer	2.026.200
Forbrugsafgifter	1.196.000
Renholdelse og vicevært	668.688
Vedligeholdelse, løbende	500.000
Vedligeholdelse, genopretning og renovering	250.000
Foreningsomkostninger	1.030.000
Indvendig vedligeholdelse for lejere	13.000
Afskrivninger inventar mv.	7.300
Omkostninger i alt	5.691.188
Resultat før finansielle poster	4.892.313
Finansielle indtægter	64.000
Finansielle omkostninger	2.170.000
Resultat før skat	2.786.313
Skat af årets resultat	0
Årets resultat	2.786.313
Likviditet	
Årets resultat	2.786.313
Afdrag prioritetsgæld	-2.483.881
Regnskabsmæssige afskrivninger på inventar	7.300
Tilbageførte låneomkostninger fra 22/23	0
Likviditetsresultat	309.732

Der var enkelte spørgsmål af oplysende karakter som blev besvaret af revisor, bestyrelsen og dirigenten.

Da der ikke var flere spørgsmål, satte dirigenten driftsbudgettet for 2024/2025 til afstemning.

Driftsbudgettet for 2024/2025 blev enstemmigt vedtaget.

5 - Forslag fra bestyrelsen og medlemmer

Dirigenten oplyste, at der var 9 forslag som skulle behandles. Alle forslag var kommet rettidigt til kundskab for andelshaverne.

Endelig vedtagelse - Forslag A - Endelig vedtagelse om fjernelse af passus omkring gammel plan for sammenlægning i vedtægtens § 14, stk. 2, litra C

Forslaget havde følgende ordlyd:

"Nuværende § 14, overdragelse af andel:

§ 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.

(Bestemmelsens øvrige punkter er undladt, da det ikke har relevans for nærværende forslag)

Nedenfor foreslået ændring er markeret tekst med fed og overstreget:

§ 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, så fremt 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.

(Bestemmelsens øvrige punkter er undladt, da det ikke har relevant for nærværende forslag)"

Dirigenten forklarede at forslaget blev foreløbigt vedtaget sidste år på den ordinære generalforsamling med mere end 2/3 stemmer for.

Der var en kort dialog om forslaget, hvorefter dirigenten satte forslaget til endelig vedtagelse.

Forslaget blev enstemmigt endeligt vedtaget.

Foreningens vedtægt vil blive opdateret og gjort tilgængelig for andelshaverne.

Forslag B - Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægtens § 10 vedligeholdelse

Forslaget havde følgende ordlyd:

"Nuværende § 10:

§ 10

Andelshaver har pligt til at foretage al indvendig vedligeholdelse i lejligheden, jf. dog stk. 4. Vedligeholdelsen omfatter bl.a. nødvendige udskiftninger og reparationer af samtlige individuelle varme-, vand-, gas- og elinstallationer, samtlige gulve, lofter, vægge, døre, køkkenborde og skabe, samt dørtelefon, åbne- og lukkemekanismer og indvendige dele af døre der fører ud af lejlighederne. Andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

Andelshaver har pligt til at vedligeholde de individuelle forbedringer, der er udført i lejligheden. Andelshaver har pligt til at foretage indvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaver.

Andelsforeningen er forpligtiget til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-3, herunder vedligeholdelse af bygninger, opgange, samt ind- og udvendige fællesområder og fælles anlæg. Andelsforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, fælles forsyningsledninger til el, vand, varme og gas, samt fælles afløbsledninger, og udvendig vedligeholdelse og udskiftning af hele vinduer, ruder og glasbånd, samt hele døre, der fører ud af lejlighederne. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan."

Nedenfor er markeret tekst med fed, som er de ændringer og tilføjelser der er til § 10. Øvrige forhold og tekst er uændret:

§ 10

Andelshaver har pligt til at foretage al indvendig vedligeholdelse i lejligheden, jf. dog stk. 5. Vedligeholdelsen omfatter bl.a. nødvendige udskiftninger og reparationer af samtlige individuelle varme-, vand-, gas- og elinstallationer, samtlige gulve, lofter, vægge, døre, køkkenborde og skabe, samt dørtelefon, åbne- og

lukkemekanismer og indvendige dele af døre der fører ud af lejlighederne. Andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.

En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom pulterrum, kælderrum, altan, terrasse, have og lign. For så vidt angår altan, rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.

Andelshaver har pligt til at vedligeholde de individuelle forbedringer, der er udført i lejligheden.

Andelshaver har pligt til at foretage indvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtægelse er pålagt andelshaver.

Andelsforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-4, herunder vedligeholdelse af bygninger, opgange, samt ind- og udvendige fællesområder og fælles anlæg. Andelsforeningen er ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, fælles forsyningsledninger til el, vand, varme og gas, samt fælles afløbsledninger, og udvendig vedligeholdelse og udskiftning af hele vinduer, ruder og glasbånd, samt hele døre, der fører ud af lejlighederne. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.

Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til bygningens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 24.

Motivation: De nuværende vedtægter henviser til § 10, stk. 6 som ikke eksisterer. Der henvises dermed til en frist som ikke er skrevet ind i vedtægterne. Derfor tilføjes stykke 6 så denne frist indsættes og der henvises korrekt."

Michael Fabrin fra SWE gennemgik forslaget og oplyste, at forslaget skulle præcisere de enkelte andelshaveres pligt til at vedligeholde de rum, som man havde ansvar for og brugsret til.

På baggrund af et spørgsmål for forsamlingen blev det præciseret, at bestemmelsen kun ville blive brugt ved grov forsømmelse.

Da der ikke var flere bemærkninger eller spørgsmål til forslaget, blev forslaget sat til afstemning.

Dirigenten præciserede, at da der var færre end 2/3 af foreningens medlemmer repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt på denne generalforsamling. Dog kunne det, som sket, behandles og vedtages foreløbigt, hvis mere end 2/3 af de afgivne stemmer var for forslaget. For endelig vedtagelse skulle forslaget genfremsættes på en senere genforsamling, hvor mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Med 65 stemmer for, 4 stemmer imod, og 2 stemmer hverken for eller imod, blev forslaget foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet (> 2/3 af de afgivne stemmer).

Forslag C- Bestyrelsen stiller forslag om ændring af § 11 - forandringer

Forslaget havde følgende ordlyd:

"Bestyrelsen forslår ændring af vedtægtens § 11.

Eksisterende § 11 som slettes i sin helhed:

§ 11

Forandringer:

En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, når forandringerne ikke er til væsentlig gene for andre andelshavere.

Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 3 uger inden de iværksættes. Bestyrelsen kan gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen, og iværksættelse af forandringen skal da udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Andelshaveren er pligtig til selv at ansøge om fornøden myndighedsgodkendelse.

Iværksættelse af udvendige forandringer skal godkendes af bestyrelsen.

Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed. I tilfælde, hvor byggetilladelse kræves efter byggelovgivningen, eller hvor tilladelse kræves efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen forevises for bestyrelsen senest 3 uger inden arbejdet iværksættes, og efterfølgende skal ibrugtagningssattest forevises.

Ny § 11:

§ 11

Forandringer:

Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-4. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.

Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.

Stk. 3 Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.

Stk. 4 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.

Stk. 5 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.

Stk. 6 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 4. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

Stk. 7 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-6, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 24.

Stk. 8 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

Motivation: Grundet nylig afsagt højesteretsdom, hvor foreningen blev tillagt et ansvar ved en andelshavers skader i forbindelse med en ombygning i egen bolig, har bestyrelsen fundet det nødvendigt at sikre

foreningen, ved tegning af entreprisforsikring.”

Michael Fabrin gennemgik forslaget.

Efter enkelte spørgsmål og svar, satte dirigenten bestyrelsens forslag til afstemning.

Dirigenten præciserede, at da der var færre end 2/3 af foreningens medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt på denne generalforsamling. Dog kunne det, som sket, behandles og vedtages foreløbigt, hvis mere end 2/3 af de afgivne stemmer var for forslaget. For endelig vedtagelse skal forslaget genfremsættes på en senere genforsamling, hvor mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Med 66 stemmer for, 2 stemmer imod, og 3 stemmer hverken for eller imod, blev forslaget foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet (>2/3 af de afgivne stemmer).

Forslag D - Bestyrelsen stiller forslag om ændring af § 24 - Eksklusion

Forslaget havde følgende ordlyd:

” Nuværende § 24:

§ 24

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Såfremt foreningen administreres af en professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.

2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne, og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Såfremt foreningen administreres af en professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.

3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelses pligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist jf. § 10 stk. 6.

4. Når et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelskavere.

5. Når et medlem i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.

6. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at hæve lejemålet.

7. Når et medlem misligholder betalingsforpligtelsen, for hvilken andelsboligforeningen har stillet sikkerhed og/eller garanteret, jf. § 14, 3.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

Nedenfor er markeret tekst med fed, som er de ændringer og tilføjelser der er til § 21. Øvrige forhold og tekst er uændret:

§ 24

Eksklusion:

Bestyrelsen kan ekskludere et medlem og bringe hans brugsret til ophør i følgende tilfælde:

1. Når et medlem ikke betaler skyldigt indskud og medlemmet ikke har betalt det skyldige beløb senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Såfremt foreningen administreres af en professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.

2. Når et medlem er i restance med boligafgiften eller andre ydelser, der skal erlægges sammen med denne,

og medlemmet ikke har berigtiget restancen senest 3 dage efter, at skriftligt påkrav herom er kommet frem til medlemmet. Såfremt foreningen administreres af en professionel administrator, kan påkravsgebyret tillægges moms.

3. Når et medlem groft forsømmer sin vedligeholdelses pligt og trods påkrav ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist jf. § 10 stk. 6.

4. foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 11 og trods påkrav ikke foretager re-etablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 11, stk. 7,

5. Når et medlem optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.

6. Når et medlem i forbindelse med overdragelse af andelsboligen betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.

7. Når et medlem gør sig skyldig i forhold svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at hæve lejemålet.

8. Når et medlem misligholder betalingsforpligtelsen, for hvilken andelsboligforeningen har stillet sikkerhed og/eller garanteret, jf. § 14, 3.

Efter eksklusionen kan bestyrelsen disponere efter reglerne i § 18.

Ekskluderes en andelshaver, bestemmer bestyrelsen, hvem der skal overtage andelsboligen, og de vilkår overtagelsen skal ske på. Afregning finder sted som anført i § 17. Ved overdragelse af andelsboligen finder § 14 anvendelse.

Andelshaveren skal, indtil andelen er overdraget, fortsat opfylde sine forpligtelser overfor foreningen herunder betale boligafgift. Andelshaveren skal endvidere medvirke til overdragelse af andelsboligen i fornødent omfang, herunder ryddeliggøre andelsboligen samt udlevere nøgler til andelsboligen til bestyrelsen på det tidspunkt, som bestyrelsen fastsætter som fraflytningstidspunkt. Foreningen er ved salg af andelsboligen berettiget til at lade en ejendomsmægler forestå salget for andelshaverens regning. Efter salg finder afregning sted som anført i § 17.

Motivation: Grundet forslag om ændring af § 11, og ansvaret ved ombygninger i andelsboliger, foreslår bestyrelsen en tilføjelse, hvor erstatningsansvar ved skader forvoldt af andelshaver præciseres som værende andelshavers ansvar, og manglende opfølgning på bestyrelsens henstilling om reetablering kan medføre til eksklusion."

Michael Fabrin gennemgik forslaget.

Efter få spørgsmål og bemærkninger satte dirigenten forslaget til afstemning.

Dirigenten præciserede, at da der var færre end 2/3 af foreningens medlemmer var repræsenteret på generalforsamlingen, kunne forslaget ikke vedtages endeligt på denne generalforsamling. Dog kunne det, som sket, behandles og vedtages foreløbigt, hvis mere end 2/3 af de afgivne stemmer var for forslaget. For endelig vedtagelse skal forslaget genfremsættes på en senere genforsamling, hvor mindst 2/3 af de afgivne stemmer er for forslaget.

Med 66 stemmer for, 1 stemme imod, og 4 stemmer hverken for eller imod, blev forslaget foreløbigt vedtaget med overvældende majoritet (> 2/3 af de afgivne stemmer).

Forslag E - Bestyrelsen stiller forslag om kollektivt internet

Forslaget havde følgende ordlyd:

"Bestyrelsen stiller forslag om skift af udbyder på kollektivt internet

Motivation for forslaget:

Bestyrelsen ønsker at opsigse nuværende aftale om kollektivt internet med BoligNet, og i stedet indgå en aftale med FiberBy.

Vi har haft så mange udfordringer med internettet hos flere beboere siden skiftet til BoligNet. BoligNet har ikke ønsket at udbedre de dårlige forbindelser, eller at indgå et eventuelt kompromis herom.

FiberBy tilbyder samme hastighed (garanteret ind i lejligheden) til et billigere prispunkt. I samme ombæring tilbyder de at opdatere nuværende kabler uden meromkostning. Vi accepterer samtidig at være bundet til løsningen i 36 mdr.

Læs mere om hvad FiberBy tilbyder os her:

Til A/B Mosegården Fiberby har et stabilt, driftssikkert fibernet, der leverer internet til mere end 900 boligforeninger i Storkøbenhavn og Omegn, dette har vi gjort siden år 2000. Fiberby tilbyder jer følgende:

- **Internet 1000/1000 Mbit til kr. 80,- per måned inkl. betalingservice og ikke noget servicegebyr udover. Alt er indeholdt i prisen.** Dette forudsætter en kollektiv aftale, dvs. hvor alle beboere er tilmeldt internet. Vær venligst opmærksom når I sammenligner med jeres nuværende udbyder, om I betaler servicegebyr og betalingservice, for det gør I ikke hos Fiberby.
- **Abonnementsprisen er fast i aftaleperioden, dvs. ingen prisstigninger.** Hastigheden er garanteret hastighed til hver enkel lejlighed.
- **I får nye switche 10 Gbit uplink, fibertilslutning, fuld serviceaftale og Hjemmeservice til beboerne uden omkostning.** Hjemmeservice giver jeres beboere mulighed for at få en tekniker ud uden omkostning hvis der er behov for at optimere ens trådløse netværk.
- **Fiberby trækker ny SingleMode fiber imellem krydsfelterne i kælderen.** I har i dag én utidssvarende Multimode fiber i kælderen, som giver jer udfordringer på kapaciteten og pakkeab. Det løses ved at Fiberby trækker en ny fiber i jeres kælder.
- **Dvs. et skifte til Fiberby er uden omkostning for jer.** Der er ikke nogen driftsomkostninger I skal afsætte, og I får ikke noget servicegebyr ved siden af. Alt er inklusiv i internetprisen.
- **Hjælpe-tilmeldingsdag, hvor Fiberby er til stede i foreningen på idriftsdagen og hjælper beboerne ved at gå med op i lejlighederne hvis det ønskes.** Dette er naturligvis uden omkostning.
- **Fiberby Tryghedsgaranti tilbydes til jer uden omkostning i 3 år.** Beboerne får med denne service fri adgang til, at de kan bestille en tekniker uden omkostning, der kommer hjem til én og sætter internettet op."

Bestyrelsen motiverede forslaget. Formanden fortalte, at de i bestyrelsen havde brugt meget tid på, at løse de mange udfordringer der havde været med BoligNet. Da der ikke var kommet en løsning, havde bestyrelsen undersøgt markedet for andre udbydere.

Efter enkelte spørgsmål og bemærkninger satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med overvejende majoritet.

Skiftet vil ske i foråret 2025.

Forslag F - Bestyrelsen stiller forslag om ny administrator

"Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til skift af administrator."

Motivation for forslaget:

Bestyrelsen ønsker at få bemyndigelse til, i perioden frem til næste generalforsamling, at skifte administrator.

Vi har indhentet tilbud, og haft indledende møder med nye mulige administratorer. Ingen af de indhentede tilbud overstiger prisen, vi allerede betaler SWE for. Det vil derfor ingen økonomisk betydning have for foreningen. Et skifte er dog en stor beslutning, og vi ønsker ikke at forhaste os. Vi ser for øjeblikket en bedring i samarbejdet med SWE, men ønsker at have handlemuligheden hvis det vurderes at være i foreningens interesse.”

Dirigenten præciserede, at ifølge vedtægten er det generalforsamlingen, som skulle vælge administrator. Det ville derfor kræve en vedtægtsændring, hvis bestyrelsen skulle have bemyndigelsen til at skifte administrator. Bestyrelsen havde naturligvis altid retten til at undersøge markedet for administratorer, men indstilling/forslag om skifte skulle ske på en generalforsamling. Enten til behandling på den ordinære generalforsamling under pkt. 8 - valg af administrator og revisor - eller som forslag på en ekstraordinær generalforsamling.

På spørgsmål om prisen for administrationen, oplyste Sandie Bøgelund, at SWE af egen drift havde revurderet og nedsat sit honorar. Dette fremgik også af budgettet. Derfor flugtede honoraret til SWE, honoraret i de tilbud, som var indhentet fra andre administratorer.

En andelshaver spurgte om der var en fra SWE, som ville komme med en udtalelse. Som adm. Direktør for SWE, forklarede Michael Fabrin, at han og SWE naturligvis var meget ærgerlige over, at der i en periode tydeligvis ikke havde været de rette folk på foreningen. Michael Fabrin oplyste, at erfarne medarbejdere, herunder Rikke Bødker Nielsen og Mia Sloth Jensen, fremover ville sikre en tilfredsstillende administrationsydelse til A/B Mosegaarden.

Formanden bemærkede, at det havde været en frustrerende periode for bestyrelsen, da den sædvanlige gode støtte fra administrationen, havde været mangelfuld. Et skifte var imidlertid en stor beslutning, og med bedringen i samarbejdet, var det, som anført i motivationen, ikke nu og her bestyrelsens hensigt at skifte administrator. Derfor tog bestyrelsen dirigentens præcisering, om hvem der kunne træffe beslutning om skifte af administrator, til efterretning, og trak forslaget.

Forslag G - Forslag om nyt dørtelefonssystem

Forslaget var stillet af andelshaver Peter Fausbøll og havde følgende ordlyd:

”Mosegaardens dørtelefonssystem er desværre slidt ned. Mange har problemer med skrattende lyd, og hvis man glemmer at lægge telefonrøret ordentligt på skratter højttaleren på gaden. Godt nok blev det gl. systems fronter nede ved gaden skiftet for nogle år siden, men det er hele systemet, som bør udskiftes. Selv mange af fronterne ved gaden ser slidte ud, fordi plastikken er gulnet og knækket.

Der er meget lille prisforskel på rene audio- og videoløsninger. Vi foreslår derfor en videoløsning. Denne løsning er robust over for om en beboer glemmer at lægge sit rør på.

A/H Låsemontage Aps har givet tilbud på:

40 stk dørstationer Scantron VPES

330 stk. svartelefoner Scantron VLUX med rør

40 stk. kabling af opgange.

2.0 mio kr. med moms.

Forslaget er, at bestyrelsen opdaterer og/eller indhenter tilbud i stil med ovenstående og får installation gennemført.”

Flere andelshavere udtrykte opbakning til forslaget og nævnte at de også oplevede udfordringer med dørtelefonerne.

Formanden fortalte, at opgangene i foreningen skulle renoveres i henhold til den nye vedligeholdelsesrapport, hvorfor udskiftningen af dørtelefonerne kunne vente og blive en del af et andet projekt.

Bestyrelsen fortalt, at man bør melde til viceværten hvis ens dørtelefon ikke virker. Bestyrelsen fortalte hertil, at viceværten hermed ville rekvirere en elektriker til at udbedre problemet.

Efter drøftelse af forskellige løsninger, tilkendegav Peter Fausbøll et ønske om at fastholde forslaget. I fald forslaget blev vedtaget, var han dog indforstået med, at et nyt dørtelefonanlæg, indgik som et element i et kommende renoveringsprojekt, som formanden havde nævnt.

Efter yderligere bemærkninger og svar på spørgsmål, satte dirigenten forslaget til afstemning.

Der var 28 som stemte for og 20 imod.

Forslaget var vedtaget.

Forslag H - Forslag om nye affaldsspande

Forslaget var stillet af andelshaver Peter Fausbøll og havde følgende ordlyd:

"Mosegaardens små grønne affaldsspande blev taget ned fordi fuglene tømte dem om natten. Vi foreslår, at nye fugle-sikre affaldsspande opsættes rundt omkring Mosegården, fx hvor de gamle grønne affaldsspande var placeret."

En andelshaver påpegede, at det ikke længere var lovligt at opsætte skraldespande på denne måde.

Forslagsstilleren trak på baggrund heraf forslaget.

Forslag I - Forslag om akustik loftplader i vores opgange

Forslaget var stillet af andelshaver Kenneth Derås og havde følgende ordlyd:

*"Akustik loftplader i vores opgange.
Vi foreslår at der bliver opsat akustik loftplader på alle reposer i vores opgange i hele A B Mosegården for at reducere støjen. Derudover foreslår vi at der bliver opsat 3 brandalarmer i hver opgang for at øge sikkerheden.*

*Vi har fået en overslagspris på 574.500 kr. fra en entreprenør.
Vi vil stille forslag om at afsætte 900.000 kr. til dette projekt, således der er taget højde for uforudsete omkostninger, da blandt andet materialeprisen kan ændre sig. Derudover skal der afholdes udgifter til bortskaffelse af affald og skurfaciliteter til i forbindelse med udførelsen af arbejdet.*

*Vi håber at kunne finde penge til det i foreningen.
Dette er ikke en direkte forbedring af ejendommen, men det vil være en væsentlig forbedring af komforten."*

Forslaget blev sat til debat.

En andelshaver oplyste, at beslutning om at gennemføre forslaget ville stride imod gældende lovgivning.

Forslagsstilleren trak på den baggrund forslaget.

6 - Valg af bestyrelse

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Sandie Bøgelund (formand)

For en 2-årig periode

Bjarne Andersen
Anders Alslev

For en 2-årig periode
For en 2-årig periode

Forespurgt af dirigenten bekræftede formanden og de to bestyrelsesmedlemmer, at de var villige til at genopstille. Dirigenten spurgte om der blandt de øvrige repræsenterede medlemmer var kandidater til posterne. Dette var ikke tilfældet.

Herefter konstaterede dirigenten, at formanden og de to bestyrelsesmedlemmer var genvalgt med applaus.

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

Nina Arleth og Mette Palle var villige til at genopstille som suppleanter. Ingen andre kandidater meldte sig til de to poster, hvorefter Nina og Mette var genvalgt med applaus.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:	Sandie Bøgelund,	Horsekildevej 43, 2. tv.	(På valg i år 2026)
Bestyrelsesmedlemmer:	Caitlin Madden,	Horsekildevej 45, 3. th.	(På valg i år 2025)
	Claus Petersen,	Beatevej 20, 1. tv.	(På valg i år 2025)
	Bjarne Andersen,	Horsekildevej 25, 1. tv.	(På valg i år 2026)
	Anders Alslev,	Cæciliavej 17, 3. th.	(På valg i år 2026)
1. suppleant:	Nina Arleth,	Cæciliavej 19, 3. tv.	(På valg i år 2025)
2. suppleant:	Mette Sophie Palle,	Horsekildevej 37, 1. th.	(På valg i år 2025)

7 - Bemyndigelse til bestyrelsen med henblik på evt. omprioritering af lån, jf. § 33, stk. 2.

Dirigenten forklarede, at bestyrelsen kun kunne omlægge til lån med samme risikoprofil.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

8 - Valg af administrator og revisor

På dirigentens forespørgsel anbefalede bestyrelsen genvalg af administrator og revisor, hvorefter Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S, og Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab, blev enstemmigt genvalgt.

9 - Eventuelt

En andelshaver nævnte, at man burde overveje om man skulle begrænse adgangen til foreningens dokumenter via. Foreningens hjemmeside.

Der blev diskuteret manglende plads til parkering af køretøjer, barnevogne, cykler etc. Hertil udtrykte flere andelshavere ønske om mere plads til parkering. Bestyrelsen svarede, at de var i gang med at undersøge mulighederne, men det er en udfordring, som vil tage tid at løse.

Bestyrelsen kom med en opfordring til, at man benyttede cykelkælderens til at opbevare cykler, som ikke benyttes.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 22.10 og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat er underskrevet med MitID af dirigenten og bestyrelsen for A/B Mosegaarden.

Som dirigent:
Henrik Bræmer

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.”

Henrik Jørgen Edvard Bræmer

Dirigent

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

IP: 80.161.xxx.xxx

2024-12-03 11:55:24 UTC



Anders Alslev

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mosegården

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-12-03 12:34:40 UTC



Claus Ib Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mosegården

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

IP: 217.71.xxx.xxx

2024-12-03 19:52:48 UTC



Bjarne Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mosegården

Serienummer: 675a36c9-2619-46d4-a585-4c73f186e2fc

IP: 217.71.xxx.xxx

2024-12-03 21:33:55 UTC



Sandie Bøgelund Jørgensen

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Mosegården

Serienummer: 0f5a7561-ef74-4504-9ffb-330b70c57de4

IP: 80.62.xxx.xxx

2024-12-05 10:24:07 UTC



Caitlin Madden Andersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Mosegården

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

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-12-06 05:32:08 UTC



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/validator>**