

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
Store Kongensgade 24B, 1264 København K
09112016 15122016 1-522 /wh

Referat

af ordinær generalforsamling i

Andelsboligforeningen Mosegaarden.

Generalforsamlingen afholdtes i Prøvehallen, "spinderiet", Porcelæntorvet 4, 2500 Valby, tirsdag den 27. oktober 2016 kl. 19.00.

Dagsordenen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2015/2016 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016/2017 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
6. Valg af formand. Bjarne Andersen er på valg.
7. Valg til bestyrelsen. 2 medlemmer for 2 år: Claus Petersen og Jeannie Nyborg er på valg.
8. Valg af 2 suppleanter.
9. Valg af administrator.
10. Valg af revisor.
11. Eventuelt.

Formanden, Bjarne Andersen, bød på bestyrelsens vegne velkommen til forsamlingen og præsenterede panelet, bestyrelsesmedlemmerne, Kim Andersen, Lajla Flores og Claus Petersen. Statsautoriseret revisor Tommy Nørskov fra Revisionsfirmaet Albjerg. Simon Stoltze London fra B.K. Consult A/S. Advokat Henrik Bræmer, Christian T. Christiansen og Winnie Høngaard fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 1:

Bjarne Andersen foreslog advokat Henrik Bræmer som **dirigent** og Winnie Høngaard som **referent**.

Med generalforsamlingens samtykke blev Henrik Bræmer valgt som **dirigent** og Winnie Høngaard som **referent**.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt i henhold til vedtægterne, idet den var indkaldt ved skrivelse af 6. oktober 2016. Varslet er ifølge vedtægterne 14 dage. For at være beslutningsdygtig skal mindst 15 % af de i alt 337 andelshavere være til stede, d.v.s. 51. Der var mødt 90 andelshavere og 5 var repræsenteret ved fuldmagt, således at i alt 95 andelshavere var repræsenteret.

Med generalforsamlingens samtykke konstaterede dirigenten lovligt kald og varsel samt beslutningsdygtighed.

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

Vedr.: Dagsordenens pkt. 2:

Bestyrelsens beretning var blevet udsendt til samtlige andelshavere.

På dirigentens forespørgsel fremkom følgende spørgsmål/bemærkninger:

En andelshaver spurgte, hvorfor bestyrelsen skulle have kr. 60.000 ekstra i bestyrelshonorar. Hertil oplyste Kim Andersen, at blandt andet renoveringsprojektet har givet bestyrelsen en hel del ekstra arbejde, og samtidig får bestyrelsen flere og flere henvendelser fra andelshavere, som ind imellem kan være meget tidskrævende.

På forespørgsel oplyste Kim Andersen, at det ekstra honorar til bestyrelsen påtænkes at være midlertidigt.

Der var ikke yderligere til beretning, hvorefter dirigenten satte beretningen til afstemning, som blev enstemmigt **godkendt**.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 3:

Tommy Nørskov gennemgik **årsrapporten for 2015/2016**. Han orienterede blandt andet om den anvendte regnskabspraksis og oplyste, at revisionen ikke havde givet anledning til forbehold og at årsregnskabet giver et retvisende billede af foreningens aktiver m.v.

På dirigentens forespørgsel fremkom følgende spørgsmål:

En andelshaver forespurgte, til beløbet i note 15, tilgodehavende hos andelshaver kr. 275.000, hvortil dirigenten oplyste, at beløbet var vedrørende en gæld, som en andelshaver har til foreningen i forbindelse med en tidligere skimmelsvampsag på ejendommen. Beløbet er forfalden til betaling ved den pågældendes andelshavers fraflytning af foreningen.

På forespørgsel om, hvad er forældre fonden, oplyste Bjarne Andersen, at det er 4 lejemål som fonden har i foreningen, og som tidligere hed boligfonden for enlige mødre og fædre.

Endvidere var der fra en andelshaver spørgsmål til note 4, renholdelse, kr. 606.638 samt beløbet i note 8, kontorartikler m.v., kr. 104.055.

Efter lidt drøftelser om udgifterne til viceværtsservice, trappevask og vinduespolering samt kontorartikler blev forsamlingen enige om, at notere udgifter i referat, som følger:

Note 4, renholdelse:

Ejendomsservice, Egedals ejd. Service inkl. trappevask	kr. 542.512
Vinduespolering, Egedal ejd. Service	kr. 21.563
Bestyrelseskontor, rengøring	kr. 12.000
Haveanlæg	kr. 4.313
Snerydning, Egedal ejd. Service	<u>kr. 26.250</u>
I alt	<u>kr. 606.638</u>

Note 8, kontorartikler:

Internetopkobling	kr. 1.411
Porto SWE	
Inkl. kopiering	kr. 88.314
Porto	kr. 657
Kontorartikler	kr. 6.363
Drift edb	kr. 2.102
Bestyrelsesweb	kr. 3.000
Påkravsgebyr	<u>kr. 2.208</u>
I alt	<u>kr. 104.055</u>

Dirigenten henstillede, at direkte spørgsmål til de enkelte poster i blandt andet årsrapporten fremover blev fremsendt skriftligt til administrator inden afholdelse af generalforsamlingen, som det fremgår af indkaldelsen, så posterne kunne specificeres nærmere på selve generalforsamlingen.

Dirigenten oplyste, at Thim Brøggles forslag 3 vedrørende valuarvurdering til brug for andelsværdiberegning blev behandlet under pkt. 3.

Dirigenten oplæste forslaget fra Thim Brøggles, som følger:

”Valuarvurdering i år – nu har dem som ikke vidste sidste år haft rig mulighed til at finde ud af hvilket det indebære, desuden er – renovering bygget på valuarvurdering iflg. ekstra generalforsamling ang. Renovering i år 2014 samt taget til referat i år 2015.

22.798m² boliger fordelt på 343 lejligheder.

Den off. vurdering år 2015 er kr. 12.600/m² indikative kontante handelsværdi er kr. 6.000/m² mere end den off. vurdering.

Ex. pris for en valuarvurdering er kr. 35.000 plus moms første gang og dernæst kr. 20.000 plus moms.”

Dirigenten forespurgte Thim Brøggler om han med sit forslag mente, at foreningen på nuværende tidspunkt skulle indhente en valuarvurdering til brug for beregning af andelsværdien, hvilket Thim Brøggler bekræftede.

Bestyrelsen nævnte, at det er hensigten at foreningen, når renoveringsprojektet er afsluttet, skal der indhentes valuarvurdering til brug for andelsværdiberegningen.

Dirigenten gjorde opmærksom på, at valuaren i sin vurdering skal indregne det igangværende renoveringsprojekt.

Efter lidt debat om vurderingsprincipperne satte dirigenten følgende forslag til afstemning:

Skal bestyrelsen iværksætte udarbejdelse af valuarvurdering omgående, hvorefter revisor skal beregne ny andelsværdi, som herefter skal benyttes, så snart ny andelsværdiberegning er offentliggjort overfor andelshaverne.

For forslaget stemte 8 andelshavere, hvorefter dirigenten meddelte, at forslaget er nedstemt med overvældende majoritet.

Dirigenten gennemgik andelsværdiberegningen (side 29 i årsrapporten), som indstillet af bestyrelsen. Andelsværdiberegningen udgør kr. 229,50 pr. fordelings tal. Beregningen er foretaget i henhold til Lov om andelsboligforeningen og andre boligfællesskaber § 5, stk. 2, litra c - den offentlige ejendomsvurdering.

Herefter satte dirigenten andelsværdien på kr. 229,50 pr. fordelingstal og årsrapporten til afstemning.

Årsrapport for 2015/2016 og andelsværdi kr. 229,50 pr. fordelingstal blev vedtaget.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 4:

Tommy Nørskov gennemgik **driftsbudget for 2016/2017**, der var udarbejdet af administrator i samråd med bestyrelsen. Der var i budgettet ikke indregnet en boligafgiftstigning.

En andelshaver forespurgte, hvorfor der var budgetteret med kr. 1.000.000, når der i 2015/2016 kun var forbrugt kr. 552.233. Hertil svarede Kim Andersen, at foreningen hidtil har budgetteret med mere end kr. 1.000.000, og bestyrelsen forsøger i år – på grund af renoveringsprojektet - at holde igen på de almindelige vedligeholdelsesudgifter.

En anden andelshaver forespurgte, hvorfor der er budgetteret med kr. 0 til drift af vaskeri. Hertil meddelte Kim Andersen, at vaskeriet gerne skulle hvile i sig selv.

Endelig blev det forespurgt, hvorfor der ikke var budgetteret med udgifter til advokatombudsninger. Hertil meddelte Kim Andersen, at bestyrelsen ikke forventer sager,

hvor det bliver nødvendigt med advokatbistand.

Herefter satte dirigenten driftsbudgettet for 2016/2017 uden ændringer af boligafgiften til afstemning. Driftsbudgettet for 2016/2017 blev **vedtaget**.

Dirigenten meddelte, at forsamlingen inden behandling af dagsordenens øvrige punkter har mulighed for at stille spørgsmål til Simon Stoltze London og Christian T. Christiansen vedrørende **renoveringsprojektet**.

På forespørgsel om, hvordan man skulle forholde sig såfremt indbrud blev begået, når der var opsat stillads, og ens vinduer skulle stå åbne for håndværkerne. Hertil orienterede Christian T. Christiansen om, at entreprisforsikringen for byggesagen også dækkede eventuelle skade på beboernes indbo. Han gjorde dog opmærksom på, at denne dækning var subsidiær i forhold til beboernes egne indboforsikringer. Beboerne opfordredes derfor til, at orientere deres egen indboforsikring om den igangværende byggesag og dennes periode (september 2016 til februar 2018).

Det blev forespurgt, til næste etape af renoveringen. Hertil oplyste Simon Stoltze London, at stilladset ville blive opstillet sektionvis, således at overdækningen som er etableret nu, løftes videre til den næste del af stilladset når næste sektion er opstillet.

Oprindeligt var det tiltænkt at hele etape 2 skulle overdækkes med det samme, men med denne ændring vil det sige, at vi i stedet opdeler etaper i 3 mindre etaper, hvor overdækningen løftes videre efterhånden som arbejderne skrider fremad.

Det vil sige, at der ikke kommer overdækning på hele taget fra start af i den pågældende etape, hvilket i praksis betyder at beboerne kan bruge deres lofttrum i længere tid inden det skal ryddes. Dette vil blive formidlet i de kommende adviseringer for de kommende etaper, idet beboerne i etape 1 allerede har tømt alle deres lofttrum.

På forespørgsel om betaling af loftsleje, når ens ekstra loftsrums var ryddet og ikke kunne benyttes, meddelte Kim Andersen, at man f.eks. kunne opsiges sit rum med det varsel, som fremgår af aftalerne eller bestyrelsen kunne overveje en eventuel lejereduktion.

Endvidere blev det forespurgt om ikke håndværkerne kunne benytte ejendommens fællesarealer til bygge-/containerplads i stedet for P-pladserne ved ejendommen. Hertil oplyste Simon, at ca. halvdelen af rundingen allerede var fyldt op af container og håndværkerbiler.

På forespørgsel meddelte Simon, at der er afsat ca. 3 ugers byggeperiode pr. opgang.

Endvidere oplyste Simon - på forespørgsel - at nye huller til rørgennemføring vil blive istandsat. Retableringen indgår i byggeprojektet.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 5:

Dirigenten oplyste, at der var 5 forslag fra bestyrelsen samt 3 forslag fra Thim Brøggler til behandling. Alle forslag var bekendtgjort rettidigt for andelshaverne.

Forslag 5.A: Bestyrelsens forslag om låneomlægning.

”Bestyrelsen bemyndiges til sammen med administrator at omlægge de i ejendommen indestående lån, under forudsætning af at foreningen klart opnår en fordel ved en sådan omlægning, og under forudsætning af at løbetiden max. forlænges op til et år, og at foreningens fremmedfinansiering ikke forøges væsentligt.

Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.”

Dirigenten satte forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5.B: Genfremsættelse af bestyrelsens forslag til ændring af vedtægternes § 16 sidste afsnit.

Dirigenten meddelte, at forslaget var foreløbigt vedtaget på foreningens ordinære generalforsamling afholdt den 20. oktober 2015. Herefter oplæste han ændringsforslaget til vedtægterne.

Nuværende formulering:

”Sælger skal udlevere dokumentation for, at VVS-installationer og el-installationer er lovlige. Omkostninger til VVS- og el-syn betales af sælger. Dokumentationen skal foreligge inden overdragelsesdatoen.”

Ændres til følgende:

”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. Dokumentationen for lovlige installationer skal foreligge inden overdragelsesdatoen.”

Dirigenten præciserede forslaget og oplyste, at El- og VVS-syn i dag er lovpligtigt ved en hver overdragelse.

Efter lidt debat, hvor blandt andet priserne på synene blev diskuteret meddelte Kim Andersen, at prisen p.t. udgør ca. kr. 1.200 pr. stk. Bestyrelsen vil forsøge at forhandle sig frem til en rimelig pris hos foreningens elektriker og VVS-installatør.

På forespørgsel meddelte bestyrelsen, at foreningen ikke nødvendigvis skal anvise foreningens håndværker til udførelse af eventuelle fejl og mangler på installationerne. Det er kun til udarbejdelse af det lovpligtige el- og VVS-syn.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev endeligt vedtaget.

Forslag 5.C: Bestyrelsens forslag til husorden, pkt. 6 støjende adfærd.

Dirigenten oplæste forslaget.

”Ændret fra:

Støjende adfærd (hamren, banken, saven mm.) må ikke finde sted efter kl. 19.30.

Ændres til:

Støjende adfærd (hamren, banken, saven, brug af el-værktøj, brug af vaskemaskine mm.) må kun finde sted i disse tidsrum: Hverdag kl. 08.00 - 19.00 og weekend samt helligdage kl. 10 – 19.00.”

Bestyrelsen motiverede forslaget. Dirigenten gjorde opmærksom på at ændringsforslaget er en præcisering af husordenen.

Efter lidt debat om blandt andet støjende vaskemaskiner efter kl. 19:00 samt hensyn til småbørnsfamilier og andre omkringboende satte dirigenten forslaget til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med majoritet.

Forslag 5.D: Bestyrelsens forslag til husorden, pkt. 4 og nyt pkt. 5 henstilling af knallerter, motorcykler og lignende.

Dirigenten oplæste forslaget.

”Ændret fra:

Cykler, knallerter, motorcykler, barnevogne, legeredskaber og lignende må ikke henstilles andre steder end i cykelkælderen eller andre af bestyrelsen anviste parkeringsområder og cykelstativer. Dette er gældende for gårdene, midteranlægget og fortovene rundt om ejendommen AB Mosegaarden.

Ændres til:

Cykler, barnevogne, legeredskaber og lignende må ikke henstilles andre steder end i cykelkælderen eller andre af bestyrelsen anviste parkeringsområder og cykelstativer. De skal altid henstilles på fornuftig vis, så de ikke står i vejen eller fylder mere end højst nødvendigt. Dette er gældende for alle foreningens fællesarealer, gårdene, midteranlægget og fortovene rundt om ejendommen AB Mosegaarden.

Herefter tilføjes et nyt punkt 5 og de eksisterende punkter 5, 6, og 7 bliver herefter til punkterne 6, 7, og 8.

Knallerter, motorcykler og lignende motoriserede køretøjer må ikke opbevares i cykelkælder, øvrige kælderarealer eller andre steder indendørs i ejendommen AB Mosegaarden. Denne type køretøjer skal altid henstilles, på de af bestyrelsen anviste parkeringsområder. Dette er gældende for alle foreningens fællesarealer, opgange, kældre, gårde, midteranlæg og fortove rundt om ejendommen AB Mosegaarden.”

På forespørgsel om blandt andet cykelstativer oplyste Kim Andersen, at der på Beatevej vil blive opsat cykelstativer, når renoveringsprojektet er overstået.

Endvidere blev det på forespørgsel meddelt, at det er mest praktisk at motorcykler henstilles i gården. Muligvis vil der blive etableret motorcykel P-plads ved hundegården.

Herefter satte dirigenten forslaget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**.

Forslag 5.E: Bestyrelsens forslag til husorden, pkt. 3 dyrehold.

Dirigenten oplæste forslaget:

”Ændres fra:

Dyrehold må ikke være til gene for andre beboere.

Ændres til:

Dyrehold må ikke være til gene for andre beboere. Hunde, katte og lignende dyr må under ingen omstændigheder medbringes i gårdene eller i midteranlægget. Hunde skal altid føres i kort snor. Der må hverken tisses eller laves stort på fortovet, op af foreningens ejendom, på beboernes cykler eller andre steder på foreningens fællesarealer. Evt. efterladenskaber i rendestenen skal altid fjernes straks. Dette er gældende for alle foreningens fællesarealer, opgange, kældre, gårde, midteranlæg og fortove rundt om ejendommen AB Mosegaarden.”

Bestyrelsen oplyste, at forslaget er ment som en henstilling til beboerne om at efterladenskaber fra både hunde og katte straks bliver fjernet samt at dyrene holdes i snor, da ikke alle er lige begejstret for disse husdyr.

Der opstod en temmelig livlig debat, hvorefter dirigenten påpegede, at det ikke er bestyrelsens hensigt at forbyde husdyrhold. Forslaget er blot ment som endnu præcisering.

Efter en del yderligere debat satte dirigent følgende af bestyrelsens **ændringsforslag** til afstemning:

”Dyrehold må ikke være til gene for andre beboere. Hunde, katte og lignende dyr må ikke tage ophold i gårdene eller i midteranlægget. Hunde skal altid føres i kort snor. Eventuelle efterladenskaber på foreningens fællesarealer skal fjernes straks. Dette er gældende for alle foreningens fællesarealer, opgange, kældre, gårde, midteranlæg og fortove rundt om ejendommen AB Mosegaarden.”

Forslaget blev **vedtaget** med majoritet.

Forslag 5.F: Forslag fra Thim Brøggler vedrørende nyt ejendomsservicefirma.

Dirigenten oplæste forslaget, som er vedhæftet nærværende referat.

Thim Brøggler motiverede forslaget, og orienterede om en sag han havde haft med Egedal efter de under snerydning havde beskadiget hans bil.

Kim Andersen meddelte, at bestyrelsen havde bedt Thim om at gå i dialog direkte med Egedal. Bestyrelsen var bekendt med korrespondancen mellem Egedals og Thim.

Samtidig oplyste Kim Andersen, at bestyrelsen var udmærket tilfredse med Egedals arbejde, deres priser bliver jævnligt tjekket. Egedals priser stemmer overens med andre firmaer.

En andelshaver meddelte, at det ikke er kutyme, at der blev diskuteret enkelte sager på en generalforsamling. Dog havde hun bemærket, at snerydning om ejendommen blev foretaget meget senere på dagen end den gjorde om ejendommen på den anden side af gaden.

Det blev forespurgt, hvorfor der ikke var en assistent ansat til at afhjælpe Torbjørn. Hertil meddelte Bjarne Andersen, at samarbejdet med den tidligere gårdmand ikke havde fungeret tilfredsstillende, hvorefter der i bestyrelsen var enighed om at tage et ejendomsservicefirma udefra til udførelse af diverse gårdmandsopgaver samt vinduespolering, snerydning m.v.

En andelshaver forespurgte, hvornår et rør i kældere, som var sprunget, blev færdiggjort. Hertil oplyste Kim Andersen, at røret forventes udbedret snarest.

Det blev endvidere forespurgt, hvorfor Torbjørn for tiden ikke var synlig på ejendommen. Hertil oplyste Bjarne Andersen, at Torbjørn var sygemeldt, hvorfor Egedal p.t. havde overtaget en del af Torbjørns arbejdsopgaver.

Efter lidt yderligere debat meddelte Kim Andersen, at bestyrelsen er villige til at undersøge markedet med hensyn til kvalitet og priser på ejendomsservice.

På dirigenten forespørgsel fastholdt Thim, at hans forslag skulle til afstemning.

Dirigenten satte forslaget til afstemning. 22 andelshavere stemte for forslaget og 30 andelshavere stemte imod. Forslaget var nedstemt.

Forslag 5.G: Forslag fra Thim Brøgger om arbejdsdage med mødepligt.

Dirigenten oplyste forslaget, som er vedhæftet nærværende referat.

Thim Brøgger motiverede forslaget.

Kim Andersen meddelte, at bestyrelsen syntes det var et godt forslag, som giver udtryk for at varetage foreningens interesser. Dog ser bestyrelsen forslaget, som en ekstra bestyrelsesopgave med bl.a. at holde øje med, hvem der deltager og hvem der ikke deltager i arbejdsopgaverne.

En andelshaver mente, at dagene kunne benyttes til blot at få nogle gode dage samme med andre beboere, og ikke nødvendigvis opkræve gebyrer for udeblivelse.

Efter lidt debat frafaldt Thim Brøgger forslaget.

Forslag 5.H: Forslag fra Thim Brøgger til valuarvurdering.

Forslaget er behandlet under pkt. 3.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 6.

Som formand var Bjarne Andersen på valg. Han var ikke villig til genvalg.

Kim Andersen var villig til at opstille til **formands**posten. Han blev valgt.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 7:

Der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. 2 bestyrelsesmedlemmer for to år, og 1 bestyrelsesmedlem for 1 år - den resterende valgperiode efter Kim Andersen, som sidste år blev valgt for en 2 årig periode, som bestyrelsesmedlem, og nu var valgt som formand.

Jeannie Nyborg og Claus Petersen var på valg. Jeannie Nyborg havde meddelt bestyrelsen, at hun ikke var villig til genvalg. Claus Petersen var villig til genvalg.

Bjarne Andersen, Stig Børresen og Sandie Bøgelund meddelte, at de var villige til at opstille, som bestyrelsesmedlem.

Dirigenten meddelte, at der skulle vælges 3 bestyrelsesmedlemmer og 4 personer, Bjarne, Claus, Sandie og Stig, havde ytret ønske om at opstille til bestyrelsen, hvorefter dirigenten anbefalede skriftlig afstemning. De 3 kandidater ud af 4, som fik flest stemmer ville blive valgt ind i bestyrelsen, og den af de 3 valgte der fik mindst stemmer ville derefter være at betragte valgt for en et årig periode.

Efter skriftlig afstemning var Bjarne Andersen og Sandie Bøgelund valgt for en 2 årig periode. Claus Petersen blev valgt for 1 år.

Bestyrelsen har herefter følgende sammensætning:

Formand:	Kim Andersen, Horsekildevej 49, 4. sal	(På valg i år 2018)
Bestyrelsesmedlemmer:	Lajla Rytgård, Horsekildevej 17, 3. tv.	(På valg i år 2017)
	Bjarne Andersen, Horsekildevej 25, 1. tv.	(På valg i år 2018)
	Sandie Bøgelund, Horsekildevej 43, 2. tv.	(På valg i år 2018)
	Claus Petersen, Beatevej 20, 1. tv.	(På valg i år 2017)

Vedr.: Dagsordenens pkt. 8:

Som suppleanter var Casper Petersen og Martin Olesen på valg. De var ikke villige til

genvalg.

Helle Schouw og Camilla Jakobsen var villige til at opstille til posten. De blev begge valgt.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 9:

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

Vedr.: Dagsordenens pkt. 10:

Bestyrelsen anbefalede ligeledes genvalg af **revisor**, hvorefter Albjerg, Ringager 4C, 2. th., 2605 Brøndby, blev genvalgt.

Vedr.: Dagsordenens pkt. 11:

En andelshaver forespurgte, hvorfor der ikke er opsat brandalarmer i opgangene. Hertil meddelte Kim Andersen, at bestyrelsen vil undersøge mulighederne nærmere.

På forespørgsel om muligheden for altaner oplyste Bjarne Andersen, at de altaner, der i dag er på ejendommen er "medfødte". En altan koster ca. kr. 100.000, og skal opsættes yderligere altaner skal dette fremlægges, som et forslag der skal vedtages på en generalforsamling.

Det blev forespurgt om ikke bestyrelsen ville arbejde videre med et forslag til arbejdsdage i foreningen. Hertil meddelte bestyrelsen, at input var velkomne.

En andelshaver forespurgte bestyrelsen med hensyn til AirBnb (fremleje i en kortere periode). Bjarne Andersen meddelte, at AirBnb kræver fremlægges af et forslag til vedtagelse på en generalforsamling. I dag følger AB Mosegaarden lejelovens regler for fremleje.

En andelshaver fremsagde en stor tak til bestyrelsen og deres arbejde, "hvad skulle vi gøre uden jer".

Der var ikke yderligere til eventuelt, hvorefter dirigenten erklærede generalforsamlingen for hævet.

Som dirigent:

Henrik Bræmer

Som referent:

Winnie Høngaard

I bestyrelsen:

Kim Andersen

Claus Petersen

Bjarne Andersen

Lajla Flores

Sandie Bøgelund

Hej Bestyrelse

Her er mine forslag i år 2016

1: Ny samarbejdspartner Ejendomsservice, har oplevelser med levadør som ikke er troværdig og ikke fremmer samarbejde, dok. vedlagt.

En anden aktør fodres, pris er stigende fra nuværende samarbejdspartner, udbuds runde kunne være et bud.

2: Forenings dag 1 til 2 gange årligt, mødepligt for alle andelshaver,

Formål: rengøre fælles arealer og fjernelse af affald, alm. udfærdigelse af disse mangler mm haver og forskønnelse af dem, maler arbejde som trænger på fælles areal mm,

Værdi: at frigøre økonomi, frigøre bestyrelse opgaver vedr. disse mangler, støtte op om forening og aktiv deltagelse i vores forening.

Udeblivelse: Kunne være en afgift til fælles kasse på eks: kr 300,-

3: Valuarvurdering i år - nu har dem som ikke vidste sidste år haft rig mulighed til at finde ud af hvilket det indebære, desuden er - Renovering bygget på valuarvurdering iflg. ekstra generel forsamling ang. renovering i år 2014 samt taget til referat i år 2015.

22.798 m2. boliger fordelt på 343 lejligheder.

Den off. Vurderingår 2015 er kr. 12.600/m2. indikative kontante handelsværdi er kr. 6.000/m2. mere end den off. vurdering.

Ex. pris for en valuarvurdering er kr. 35.000 plus moms første gang og dernæst kr. 20.000 plus moms.

3A: Hvis nedstemning af forslag 3, så fastsættelse af dato for valuar vurdering jvf.: generel forsamling referat.

Venlig hilsen Thim Brøggler - horsekildevej 18 4 tv

Emne: VS: Fwd: Skade efter sne rydning blankavej ud for nr. 18

----- Videresendte meddelelser -----

Fra: **Thim brøggler** <tbrogger@gmail.com>

Dato: 27. juni 2016 kl. 19.13

Emne: Fwd: Skade efter sne rydning blankavej ud for nr. 18

Til: Tjmulykke@tryg.dk

Hej Mette

Her er som aftalt en mail vedr. skaden på min bil

Korrekt skadedato D 22 feb 2016

Hvem skadevolder er samt hvor de er forsikret og policenummer

skadeforvolder :

Flemming Stennicke Larsen

Inspektør

Egedal Anlæg- & Ejendomsservice

Jomsborgvej 5, 3650 Olstykke

Mobil: [+45 40 20 97 49](tel:+4540209749)

Vagt: [+45 70 25 03 04](tel:+4570250304)

Web: www.egedal-ejendomsservice.dk

Email: flemming@egedal-ejendomsservice.dk

Hvor din bil har fået skade og hvad skaden består i.

stenslag se vedhæftet dok

Venlig hilsen

Thim Brøggler - horsekildevej 17,4 2500 Valby -

tbrogger@gmail.com - [0045 2987 5393](tel:004529875393)

----- Videresendte meddelelser -----

Fra: **Thim brøggler** <tbrogger@gmail.com>

Dato: 22. februar 2016 kl. 11.42

Emne: Skade efter sne rydning blankavej ud for nr. 18

Til: info@eae.dk

Hej Flemming

Hermed foto dokumentation efter sne rydning ud for opgang nr.18 Blankvej , 2500 Valby.

Jeg kender ikke omfang endnu - skal have vasket bil mm.
Mvh Thim Brøggler - horsekildevej 17,4 2500 Valby -
tbroggler@gmail.com - [0045 2987 5393](tel:004529875393)





