

Referat fra ordinær generalforsamling i A/B Mønten

Andelsboligforeningen Mønten afholdte ordinær generalforsamling tirsdag d. 16. januar 2024 kl. 18.00, i Biblioteket Rentemestervej, den store sal, Rentemestervej 76, 2400 København NV.

Generalforsamlingen afholdes med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Bestyrelsen og administrationen bemyndiges til at foretage omlægning af eksisterende lån med uændret løbetid.
7. Valg af bestyrelsen.
8. Valg af administrator og revisor.
9. Eventuelt

Andelsboligforeningens formand bød på vegne af bestyrelsen de fremmødte velkommen. Ud over bestyrelsen deltog administrerende direktør Bjørn Weber, foreningens daglige administrator og jurist Dan Dreisig og ejendomsadministrator Kamilla Böyesen fra ØENS Ejendomsadministration A/S, samt revisor Jørn Munch fra Redmark.

Ad pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Bestyrelsen foreslog Bjørn Weber som dirigent og Kamilla Böyesen som referent, begge blev valgt hertil.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og varslet i henhold til foreningens vedtægter. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet 107 ud af samlet 419 andelshavere var repræsenteret, heraf 17 ved fuldmagt.

Som stemmetællere blev følgende beboere valgt:

- Sven
- Peter
- Anne-Sofie

Ad pkt. 2. Bestyrelsens beretning

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen, og dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til denne. Der kom et spørgsmål angående status på voldgiftssagen, og formanden fik ordet og orienterede om, at situationen

nu er, at der skal vælges en syns- og skønsmand. Der blev også spurgt, om CEJ var inddraget i voldgiftssagen, hvilket formanden kunne bekræfte.

Da der var blevet sendt mange beskeder via Probo, som ikke alle var lige tilfredse med, benyttede formanden lejligheden til at vise forsamlingen, hvordan man kunne indstille notifikationer på sin egen Probo-side.

Da der ikke var flere spørgsmål til beretningen, kunne dirigenten konstatere ved håndsoprækning at beretningen var **taget til efterretning**.

Ad pkt. 3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse, samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse.

Dirigenten gav ordet til Jørn Munch fra Redmark, som gennemgik årsregnskabet.

Regnskabet giver et retvisende billede, og regnskabspraksis er fastholdt fra foregående år.

Indtægterne havde i perioden været kr. 23.626.112, hvilket var lavere end sidste år, hvor indtægterne havde været på 24.385.592. I 2021/22 havde man haft en ekstraordinær indtægt ved salg af en lejelejlighed. Af 2022/23 indtægterne fremgik det, at mange af de nye altaner var blevet taget i brug og at der nu blev opkrævet altanbidrag hos beboerne.

Foreningens drift havde i 2022/23 givet et negativt resultat før afdrag på kr.-9.063.248, da man blandt andet havde brugt 13.015.234 på renovering af opgange og fugtsanering.

Afdragene på foreningens prioritetslån udgjorde i 2022/23 kr. 6.144.322 og man havde i regnskabet tilbageført kr. 15.727.271 fra reserve til vedligeholdelse, hvorfor foreningen kunne overføre kr. 519.701 til egenkapitalen.

Foreningens aktiver udgjorde på statusdagen samlet kr. 663.131.351 hvoraf ejendommen udgjorde kr. 657.000.000 og indestående i bank kr. 4.172.336. Værdien af ejendommen var faldet fra 675.000.000 kr. til 657.000.000 kr., siden sidste år, selvom at der var blevet etableret altaner.

Foreningen samlede gældsforpligtelser til kreditforeningslån udgjorde kr. 156.287.752 på statusdagen, herudover er der tinglyst yderligere 10 indeksslån, hvortil der ydes 100% ydelsesstøtte. Kursværdien af disse lån var på statusdagen kr. 95.678.167.

Dette efterlader en egenkapital, som på statusdagen udgjorde kr. 523.803.077. Bestyrelsen foreslog heraf kr. 5.992.147 reserveret til byfornyelsesstøtte, kr. 16.629.362 reserveret til fremtidig vedligeholdelse af ejendommen og kr. 108.971.568 reserveret til værdiregulering, således at den frie egenkapital udgør kr. 392.210.000.

Årsagen til den betydelige reserve til værdiregulering, skyldtes en betydelig kursgevinst, som ikke var realiseret.

Der var i regnskabet lagt op til en stigning af andelskronen fra 54,00 til 56,00.

Dirigenten kunne konstatere ved håndsoprækning at årsregnskabet for 2022/23 og den foreslåede **andelskrone på 56,00**, blev **enstemmigt godkendt**.

Ad pkt. 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften

Dirigenten gav revisor Jørn Munch ordet til gennemgang af budgettet for 2023/24.

Der er ikke lagt op til en stigning af boligafgiften, dog forventes det at alle altanerne bliver færdige og der vil derfor komme en højere indtægt på altanbidraget.

Der er i budgettet afsat 16 mio. kr. til færdiggørelse af opgangsrenovering og fugtsanering.

Grundværdien er steget fra 80 til 746 millioner kr., den skattemæssige 597 millioner kr., dog er grundskyldspromillen faldet, således at ejendomsskatten samlet forventes at stige med 10% over de næste 20 år for foreningen.

Dirigenten kunne konstatere ved håndsoprækning at budgettet for 2023/24 blev **enstemmigt godkendt**.

Ad pkt. 5. Forslag

Forslag fra bestyrelsen:

Forslag 1 – Forslag om vedtægtsændringer i forbindelse med forandringer

'I forlængelse af Højesteretsdom fra efteråret 2023 er foreningen nødsaget til at få opdateret sine vedtægter for at understrege, at en andelshaver er ansvarlig for skader forårsaget i forbindelse med en andelshavers ombygning. Ændringen sker således for at forhindre, at foreningen kan ende med regningen efter en skade.

Det foreslås, at følgende tilføjes foreningens nuværende § 11, stk. 1, således at dette fortsætter efter nuværende 2. pkt.:

"Andelshaver er erstatningsansvarlig for eventuel skade forårsaget af andelshavers eller andelshavers håndværkeres arbejde over for foreningen og naboer, uagtet om denne skade kan henføres til en ansvarspådragende handling fra andelshaveren. Andelsboligforeningen kan kræve, at andelshaveren ved forsikring eller på anden måde stiller fornøden sikkerhed for opfyldelsen af erstatningsansvaret. Andelsboligforeningen kan ydermere som betingelse for at tillade andelshavers ændring i sin andelsbolig kræve, at der føres byggetilsyn på andelshavers regning."

Herudover foreslås følgende indsat som nyt stk. 5 i § 13:

"Andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, som forvoldes af andelshaver selv, andelshavers husstand eller andre, som andelshaveren har givet adgang til andelslejligheden."

Dirigenten gav ordet til jurist Dan Dreisig, som gennemgik forslaget og bevæggrunden herfor. Forslaget er en juridisk ajourføring, for at sikre foreningen. Man har tidligere troet, at man kunne bruge lejeloven analogt, men den pågældende dom har påvist det modsatte.

Spørgsmål fra en andelshaver: *'Hvis en andelshaver åbner for håndværkere, som foreningen har hyret i forbindelse med et projekt, hvor ligger ansvaret for håndværkerens arbejde?'* Dan forklarede at ansvaret i det beskrevne tilfælde ville ligge hos foreningen.

Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget var en vedtægtsændring, som jf. vedtægterne krævede at 2/3 af forsamlingen var fremmødt, for at det kunne endeligt vedtages. Da det ikke var tilfældet, så kunne vedtægtsændringen *foreløbigt vedtages*, såfremt det opnåede 2/3 af de fremmødte stemmer. Forslaget skulle bringes til afstemning igen på en ekstra- eller ordinær generalforsamling, hvor det kunne endeligt vedtages.

Dirigenten bragte forslaget til afstemning og kunne konstatere ved håndsoprækning, at forslaget tydeligt var **foreløbigt vedtaget**, da 2/3 af de fremmødte stemte for, 4 stemte blankt.

Forslag 2 – Forslag om udbedring efter stigstrengs-projektet

Bestyrelsen bemyndiges til at udbedre fejl og mangler efter stigstrengs-projektet indenfor et budget på kr. 3,5 mio. til udbedring af understående punkter.

Udbedringen finansieres ved træk på indeståender, træk på eksisterende kassekredit eller optagelse af fastforrentet 30 årigt lån med afdrag i hele perioden, til bedst mulig rente.

Såfremt bestyrelsen bemyndiges til at optage flere lån, er bestyrelsen derudover bemyndiget til at samle lån eller omlægge eksisterende lån, idet det nye lån fortsat skal være fastforrentet med en 30-år afdragsperiode, og med afdrag i hele perioden. Finansieringen af forslaget forudsættes at kunne ske uden stigning i boligafgiften.

Manglerne har vist sig at omfattende og består af følgende:

- 1 Brandsikring af skakte i udvidelser på 3.sale – Herunder retablering / maler
- 2 El-arbejder (særligt retablering af installationer i loft)
- 3 Murerarbejder (fx fliser i bad)
- 4 VVS (arbejde på rør og installationer)
- 5 Inspektionslemme til afspærringsventiler og vandmålere.
- 6 Øvrigt – Især tømrer- og malerarbejder
- 7 VVS / Techem (målere)

Begrundelse:

Som det fremgår af bestyrelsens beretning, har CEJ og John Jensen forladt pladsen uden at udføre en stor del af retableringsarbejdet i en række lejligheder.

Dermed står mange andelshavere med åbne og ufærdige vægge og lofter. Endvidere står mange andelshavere uden mulighed for adgang til ventiler og vandmålere, da de er placeret bag en plade. Alle disse mangler er nu blevet en del af den igangværende voldgiftssag.

Da en sag af denne karakter kan trække ud i adskillige år, mener bestyrelsen ikke at andelshavere kan være tjent med at stå med ikke-retablerede lejligheder i en årrække, lejligheder der i forvejen har stået sådan længe. Derfor foreslår bestyrelsen at vi retablerer alle de indrapporterede og accepterede fejl og mangler i 2024.

Når/hvis A/B Mønten får medhold i sagen, vil en økonomisk vinding, for så vidt muligt dække denne omkostning.

- Fortsættes på næste side

Dirigenten gav ordet til formanden, som motiverede forslaget.

Formanden forklarede at foreningen ikke ved hvordan voldgiftssagen falder ud, men at man skylder andelshaverne at udbedre manglerne hurtigst muligt.

Dirigenten indstillede forslaget til afstemning, som kunne konstatere ved håndsoprækning, at forslaget var **enstemmigt vedtaget**.

Forslag 3 – Forslag om gennemgang og forbedring af brandsikkerheden på ejendommen

Bestyrelsen bemyndiges til at eftergå og forbedre brandsikkerheden på ejendommen, indenfor et budget på kr. 4 mio. til udbedring af understående punkter.

Udbedringen finansieres ved træk på indeståender, træk på eksisterende kassekredit eller optagelse af fastforrentet 30 årigt lån med afdrag i hele perioden, til bedst mulig rente. Såfremt bestyrelsen bemyndiges til at optage flere lån, er bestyrelsen derudover bemyndiget til at samle lån eller omlægge eksisterende lån, idet det nye lån fortsat skal være fastforrentet med en 30-år afdragsperiode, og med afdrag i hele perioden.

Finansieringen af forslaget forudsættes at kunne ske uden stigning i boligafgiften.

Brandteknisk rapport vedlagt.

Rapportens forslag til tiltag for forbedret brandsikkerhed på ejendommen:

- *Etablering af nye branddøre mellem kældre*
- *Etablering af brandsikring i skakte på 3.sale i blok 2, 4, 5 og 6*
- *Etablering af brandkarmserstatninger på spidslofter*
- *Etablering af brandlemme i opgangsskel på spidslofter*
- *Etablering af nye brandlemme/trappestiger fra trappeopgange til spidslofter*
- *Demontering af døre til oprindelige vaske- og tørrerum i kældre*
- *Etablering af røgudluftning i opgange*

Bemærk at brandsikring af skakte i udvidelser på 3.sale er medtaget under udbedring efter stigstrengsprojektet.

Begrundelse:

I sommeren 2022 bestilte bestyrelsen en brandteknisk gennemgang af ejendommen.

Der blev ikke fundet ulovligheder, men rapporten giver en række forslag til forbedringer. Nogle af disse har bestyrelsen allerede iværksat, fx branddøre mellem blokke i kælderarealer. Bestyrelsen vil også gerne følge op på de øvrige punkter.

Derudover har etablering af stigstreng, belyst yderligere punkter, hvor brandsikkerheden ikke er helt optimal. Mest graverende er manglende udførelse af brandsikring i skakte i udvidelser på 3. sals lejligheder. Da vi nu har kendskab til disse problematikker, anbefaler bestyrelsen at de udbedres.

Bemærk; der er ikke tale om ulovligheder – blandt andet er alle arbejder i forbindelse med tagudskiftningen for 13 år siden udført i henhold til byggetilladelse samt det daværende Bygningsreglement. Der er derimod tale om tiltag som kan optimere brandsikkerheden på ejendommen, hvilket er blevet højaktuelt efter branden i Vanløse for et par år siden.

Dirigenten gav ordet til formanden, som motiverede forslaget.

En andelshaver mente, at beløbet var relativt lille, og bestyrelsen forklarede, at noget af brandsikringen allerede var blevet udført ved tidligere byggesager. Det især dørene mellem opgangene i kælderen, som skal skiftes. Der blev rejst spørgsmål til om, hvorvidt det er en asfaldug som er brugt i undertaget. Bestyrelsen lovede at undersøge dette og følge op.

Der opstod en debat omkring hvilke døre der skulle fjernes og udskiftes. En andelshaver opfordrede til at skifte alle dørene samtidig i stedet for kun at fjerne døre, hvor der ikke bliver indsat en ny branddør.

Dirigenten tog input fra forsamlingen til efterretning og foreslog, at følgende blev tilføjet til oplistningens næstsidste punkt: **"Demontering af døre til oprindelige vaske- og tørrerum i kældre, hvis det er brandteknisk relevant."**

Dirigenten indstillede forslaget og tilføjelsen til afstemning ved håndsoprækning, og dirigenten vurderede, at forslaget og tilføjelsen var tydeligt **vedtaget**.

Forslag fra beboerne:

Forslag 4 - Ret til at anskaffe sig og holde hund i lejlighederne.

'Jeg vil gerne have et punkt på dagsordenen til generalforsamlingen d. 16/1 2024; 'ret til at anskaffe sig og holde hund i lejlighederne.

Det bemærkes redaktionelt, at ovenstående vil medføre en ændring af foreningens husordens punkt om husdyrs sidste pkt.

Forslagsstiller: Mia Linderoth'

Dirigenten vurderede, at det følgende forslag havde tilsvarende ordlyd og indhold, hvorfor de to forslag blev drøftet samtidig.

Forslag 5 – Tilføjelse til husordenen

'Forslag til ændring af vores nuværende husorden:

Husdyr

Der må uden ansøgning holdes små fugle (undulater og kanariefugle), fisk, kaniner, marsvin og hamstre. Der må ikke holdes slanger, krybdyr, reptiler og lignende. Det er tilladt at holde 2 katte pr. husstand under forudsætning af, at dette hverken ved forurening, støj, ildelugt eller på anden måde er til gene for ejendommen og dens beboere. Kattene skal være indekatte og må ikke lukkes ud på ejendommens fællesarealer, hverken inde eller ude.

Det er ikke tilladt at holde hund på ejendommen.

Ændringsforslag i retning af:

Husdyr

Der må uden ansøgning holdes små fugle (undulater og kanariefugle), fisk, kaniner, marsvin og hamstre. Det er tilladt at holde 2 katte pr. husstand under forudsætning af, at dette hverken ved forurening, støj, ildelugt eller på anden måde

er til gene for ejendommen og dens beboere. Kattene skal være inde katte og må ikke lukkes ud på ejendommens fællesarealer, hverken inde eller ude.

Det er ikke tilladt at holde hund eller andre husdyr eller hobbydyr på ejendommen, som ikke er på listen.

Men, udover hunde, kan man ansøge bestyrelsen om tilladelse til at holde husdyr og hobbydyr, som ikke hører under den tilladte liste. Bestyrelsen vil så lave en vurdering og kan give skriftlig tilladelse til at holde, ansøgt max antal husdyr eller hobbydyr i husstanden, under forudsætning af, at dette hverken ved forurening, støj, ildelugt eller på anden måde er til gene for ejendommen og dens beboere.

Motivation:

Vores nuværende husorden tillader kun husdyr som katte, små fugle, fisk og gnavere. Jeg føler selv at listen af tilladte husdyr eller hobbydyr er for restriktiv. Eks. Jeg har selv fået tilbudt at få nogle tam-ilder/stangkat, som jeg ikke kunne tage imod fordi de ikke hørte under tilladte liste af kæledyr, og bestyrelsen ikke mente at de kunne give tilladelse sådan som den nuværende husorden er. Men der er også mange andre husdyr og hobbydyr jeg kan komme i tanke om som er populære men ikke vil være tilladt at holde, som pindsvin (pattedyr), skildpadde (krybdyr), gekkoer (krybdyr), firben (krybdyr) og vandrende pinde (insekter).

Disse dyr, som tam-ilder, holdes i bure og jeg kan derfor ikke se at de er forbudte at have, når det er tilladt at have gnavere, som også er i bur eller katte, som ikke er i bur. Jeg vil derfor gerne foreslå ændring af vores husorden for at høre om der kunne være et fælles ønske om ændring af husordenen til at give beboerne flere muligheder for at anskaffe et større valg af forskellig kæledyr og hobbydyr. Mvh

Ernst Nylander

Svendelodden 12, 2tv.'

Dirigenten gav ordet til forslagsstiller Mia, som motiverede sit forslag.

Dirigenten gav herefter ordet til Ernst, som motiverede sit forslag.

Forsamlingen debatterede de to forslag og der var en general stemning for at få opdateret husordenen, vedr. husdyr.

En andelshaver argumenterede for at det er meget svært for bestyrelsen at administrere, hvis en hund er til gene for naboer.

Bestyrelsen udtrykte bekymring for at skulle behandle og håndtere klager over støjende hunde/husdyr. Bestyrelsen gjorde ligeledes opmærksom på at de ikke havde lyst til at skulle behandle og godkende ansøgninger vedrørende dyr.

Dirigenten indstillede først Mias forslag nr. 4 til afstemning, ved håndsoprækning og dirigenten vurderede, at forslaget var tydeligt **forkastet**.

Dirigenten indstillede først Ernsts forslag nr. 5 til afstemning, ved håndsoprækning og dirigenten vurderede, at forslaget var tydeligt **forkastet**.

Forslag 6 - Redekasser/ fuglehuse på ejendommen

'Redekasser/ fuglehuse på ejendommen:

Det blev i 2022 vedtaget at der skulle skabes bedre forhold for biodiversitet på ejendommen, men af forskellige gode grunde er der ikke igangsat det store endnu. Jeg foreslår, at man som et enkelt konkret tiltag allerede i år kan ophænge redekasser på nogle af foreningens træer, for at give levesteder til forskellige småfugle. Redekasser er vigtige i byen, da der ikke er mange store gamle træer med huller og sprækker, som fuglene ellers ville lave rede i.

Jeg foreslår, at der begyndelsesvis sættes redekasser op nogle enkelte steder, til nogle forskellige type fugle. F.eks 1-2 stk i hver af de åbne og lukkede gårde. Derefter kan der evt. Sættes flere op hvis de viser sig at være lige så populære som foreningens øvrige lejemål.

Hvis forslaget godkendes, vil jeg gerne stå for at undersøge hvor kasserne skal hænges op, hvilke fugle der skal sættes op til (det kunne f.eks. være musvitter og mejser som allerede findes på ejendommen), hvordan de sættes op uden at skade træerne, vedligeholdes mm.

En redekasse koster ca. 100-150 kr. stk. Altså koster det og jeg vil gerne stå for det praktiske, hvis jeg kan låne en stige :) Budgettet er altså ca. 2000 kr. Hvis der er nogle der tænker det er sjovt, kunne vi også lave en workshop dag og selv lave nogle redekasser.

En kort bemærkning: Jeg boede ikke i foreningen i 2022 da forslaget om biodiversitet, så jeg ved ikke om redekasser allerede var tænkt ind der. Uanset tænker jeg man med fordel kunne gå i gang med nogle mindre initiativer som f.eks. redekasser som ikke kræver den store planlægning eller økonomi. - Hvis noget af dette kunne igangsættes uden at det igen uden at det tages op på generalforsamlingen igen, så er det afgørende for mig at ovenstående forslag tages op der :)

De bedste hilsner

Jonatan, Mesterstien 4, 1 th.'

Forslaget **blev trukket**, da det vil blive inddraget i den handleplan, som der er under udarbejdelse i biodiversitetsudvalget.

Forslag 7 - Nye muligheder for cykelparkering

'Kære bestyrelse i A/B Mønten,

Her har I et forslag til vores kommende generalforsamling:

Vi foreslår, at bestyrelsen undersøger nye muligheder for cykelparkering.

Begrundelse: Langs brandvejene står en masse cykler, som står i vejen for evt. redningskøretøjer, som skal ind på vejene i foreningen. Det vil vi gerne have ændret.

Venlig hilsen

Lærke Bloch Noer og Sidsel Aas Mortensen

Rytterbakken 20

2400 NV'

Dirigenten gav ordet til forslagsstillerne, som motiverede forslaget.

Et tilsvarende forslag havde været stillet på generalforsamlingen i 2021, hvor det blev nedstemt, derfor havde bestyrelsen en række bemærkningerne til forslaget;

- De opfordrede til at man stemte imod forslaget, da det ikke var konkret nok.

- Bestyrelsen er åben for at der laves et cykelprojekt, men det kræver at der er en gruppe der har lyst til at stå for det, da bestyrelsen har mange andre ting at se til.
- Bestyrelsen mangler et konkret budget og detaljeret forslag.

En andelshaver opfordrede til at det var tiltrængt at rydde op i cyklerne på ejendommen.

Der holder cykler og biler på brandvejen, hvilket en andelshaver ytrede sin bekymring omkring.

Dirigenten stille forslaget og forslaget om at nedsætte et cykelparkeringsudvalg til afstemning, ved håndsoprækning og dirigenten vurderede, at forslaget og udvalget var tydeligt **vedtaget**.

Forslag 8 – Ændring af altanhusordnen

'Kære Bestyrelse!

Med de nye altaner har vi fået mulighed for at få masser af altankasser. Altankasser fylder meget, når de hænger på indersiden af altanen. Jeg foreslår, at det bliver tilladt at hænge altankasserne på ydersiden af altanen. Det skal være både sikkert og pænt at have altankasserne på ydersiden af altanen.

Jeg har fundet Altanhusordenen på A/B Møntens hjemmeside.

"9. Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underboerne. Altankasser og lignende må kun vende ind mod altanen, og aldrig ud over rækværket."

Ændringsforslag til Altanhusordenen, pkt. 9.

9. Altankasser ophængt på altanens yderside er tilladt, når altankassen og dens ophæng er godkendt af bestyrelsen. Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underboerne.

Venlig hilsen

Sidsel Aas Mortensen

Rytterbakken 20, 1 th.'

Dirigenten gav ordet til forslagsstillerne, som motiverede forslaget og var positiv overfor bestyrelsens ændringsforslag.

Bestyrelsens ændringsforslag til forslag 8 'Ændring af altanhusordnen'

Vedr. forslag om ændring af altanhusordenen, har bestyrelsen følgende ændringsforslag til teksten:

'Det er tilladt at ophænge altankasser ~~indvendigt~~ på altanens rækværk.

Planter skal vandes med forsigtighed af hensyn til underboerne.

Altankasser ophængt på altanens yderside skal være fastgjort til altanens ramme med en sikkerheds-pal (skrue og bolt) og selve altankassen fastgjort til beslaget. Ud over at montere altankassen solidt skal andelshaver kontrollere, at den ikke kan glide sideværts ud af beslagene. Det skal sikres at altankassen ikke, af fx kastevinde, kan blive løftet ud af dens greb, falde ned og forårsage ulykke. Det påhviler desuden andelshaver at sørge for at beslaget efterses og vedligeholdes jævnligt. Desuden skal en udvendig altankasse til enhver tid holdes fri af istapper.

Altankasser ophængt på altanens yderside er alene andelshavers ansvar. Det påhviler andelshaver at sikre sikkerheden af altankassen.

Andelshaver er ansvarlig for skader, hvis en altankasse eller indhold skulle falde ned'

Efter en debat af forslaget, indstillede dirigenten og ændring af første linje hvor ordet 'indvendigt' undlades, til afstemningen, ved håndsoprækning og dirigenten vurderede, at forslaget var tydeligt **vedtaget**.

Ad. pkt. 6 - Bestyrelsen og administrationen bemyndiges til at foretage omlægning af eksisterende lån med uændret løbetid.

Efter en debat af forslaget, indstillede dirigenten forslaget til afstemningen ved håndsoprækning og dirigenten vurderede, at forslaget var tydeligt **vedtaget**.

Ad. pkt. 7 – Valg af bestyrelse

På valg som menige bestyrelsesmedlemmer for en 2- årig periode er Per Blicher, Jesper Gry samt Kristian-Emil Petersen. Per, Jesper og Kristian-Emil ønsker genvalg.

Herudover stillede Thomas Aro Klindt Christensen og Thomas Dollas op til bestyrelsen.

De opstillede kandidater holdt hver deres tale, hvor de procederede for hvorfor netop de skulle vælges.

Alle fremmødte afleverede stemmesedler, som blev optalt af de valgte stemmetællere.

Optællingen viste følgende resultat:

Jesper Gry	Stemmer 68
Per Blicher	Stemmer 63
Kristian-Emil Petersen	Stemmer 42
Thomas Dollas	Stemmer 34
Thomas Aro Klindt Christensen	Stemmer 28

Thomas Dollas og Thomas Aro Klindt Christensen var dermed ikke valgt til bestyrelsen, men accepterede begge muligheden for at blive valgt som suppleanter for 1 år.

Bestyrelsens sammensætning var herefter:

Formand:	Loke Dupont	på valg i 2025
Næstformand:	Esref Asani	på valg i 2025
Bestyrelsesmedlemmer:	Jonas Zimsen	på valg i 2025
	Kenneth Faigh	på valg i 2025
	Per Blicher	på valg i 2026
	Jesper Gry	på valg i 2026
	Kristian-Emil Petersen	på valg i 2026
Suppleanter:		
1. Suppleant:	Thomas Dollas	på valg i 2025
2. Suppleant:	Thomas A. K. Christensen	på valg i 2025

Ad. pkt. 8 – Valg af administrator og revisor

Både ØENS Ejendomsadministration A/S og Redmark, Godkendt Revisionspartnerselskab ønskede begge genvalg og ved håndsoprækning, kunne dirigenten konstatere at begge parter var **enstemmigt genvalgt**.

Ad. pkt. 9 – Eventuelt

Opdatering fra bestyrelsen:

Ventelisten er overgået til Waitly. Den eksterne venteliste åbner d. 18. januar, kl. 9.00.

ØENS gjorde opmærksom på; at alle beboere får nye vaskerinumre pr. 1. februar, de bliver udsendt pr. brev/e-mail.

Varmer i lejlighederne

En andelshaver er meget utilfreds med, at der er så koldt i lejlighederne og at der ikke kan skrues mere op for varmen. Varmeanlægget er dimensioneret til at varme op efter, hvor koldt eller varmt det er udenfor. Det er vigtigt at melde ind, hvis man oplever, at det er meget koldt i sin lejlighed. Bestyrelsen tilstræber, at alle skal kunne have 22-23 grader i sin lejlighed. En andelshaver foreslår, at der opsættes radiatorer i opgang og kældre, som kan forbruge restvarmen, inden den sendes retur til Høfor. Der stilles spørgsmål til, om varmegraden er sat højt nok. Der opfordres til at tage fat i kontoret.

Vaskeriet

Der er efterladt meget tøj i maskiner og kurve, en andelshaver opfordrer til at alle er rydder op efter sig selv.

Storskrald

Byggeaffald skal man selv stå for at fjerne, da foreningen ellers skal betale for at det bliver fjernet.

ProBo og dokumentdeling

En andelshaver opfordrer til at generalforsamlingsdokumenterne vedhæftes indkaldelsen.

Fremmøde

En andelshaver opfordrer til at man møder op på generalforsamlingen og deltager i fællesskabet.

Altaner

En andelshaver spurgte til hvordan bestyrelsen håndhævede reglerne for brug af altanerne. Bestyrelsen kunne fortælle at de ikke kunne håndhæve reglerne, uden at være bekendt med fejlagtigt brug.

Online forbrugsmåling

En andelshaver havde fået lovning på fra tidligere administrator, at han kunne tilgå online forbrugsmåling for vand og varme. Bestyrelsen har ikke prioriteret det for nu, da det er et tilkøb hos Techem.

En andelshaver gav ros til bestyrelsen, hvilket blev bakket op med applaus fra forsamlingen.

Dirigenten takkede for god ro og orden, og hævdede den ordinære generalforsamling kl. 21.19.

Nærværende referat underskrives digitalt af referenten, dirigenten samt hele bestyrelsen – se vedlagte underskriftsside.

Loke Dupont

Navnet returneret af dansk MitID var:
Loke Dupont
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 5c785ea2-ed77-4eef-bc8d-c062889eac05
Tidspunkt for underskrift: 11-02-2024 kl.: 21:49:16
Underskrevet med MitID



Esref Asani

Navnet returneret af dansk MitID var:
Esref Asani
Næstformand
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 5b246c55-6e89-4472-98f1-b0847be8e73c
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2024 kl.: 10:06:59
Underskrevet med MitID



Per Blicher

Navnet returneret af dansk MitID var:
Per Blicher
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: f6d65c43-6c7e-4aaa-88b1-91022b575534
Tidspunkt for underskrift: 01-02-2024 kl.: 06:49:00
Underskrevet med MitID



Bjørn Weber

Navnet returneret af dansk MitID var:
Bjørn Weber
Dirigent
ID: eb5ef7a0-425e-4baa-83ac-b3a6eee4e288
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2024 kl.: 10:06:25
Underskrevet med MitID



Jonas V. Zimsen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jonas Vandall Zimsen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 4e0dd0e2-f084-4b56-a126-96808ee5ee2b
Tidspunkt for underskrift: 06-02-2024 kl.: 09:39:56
Underskrevet med MitID



Visning fravalgt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kenneth Peter Faigh
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: ee44576b-ac56-4d13-a246-2b4569c3b449
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 14:41:58
Underskrevet med MitID



Jesper Gry

Navnet returneret af dansk MitID var:
Jesper Gry
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 0555a8a0-5a97-4757-b21b-a07a65ba1182
Tidspunkt for underskrift: 31-01-2024 kl.: 10:41:28
Underskrevet med MitID



Kristian-Emil Petersen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Kristian-Emil Petersen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Mønten (100-295)
ID: 5bf3496d-ca08-460b-a062-94a41f0a7884
Tidspunkt for underskrift: 13-02-2024 kl.: 16:40:51
Underskrevet med MitID



This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.