

**Referat af Generalforsamlingen A/B Husumgården
19-04-2023, kl. 19.00
Pejsegården i søjlesalen, Frederikssundsvej 345, 2700 Brønshøj**

Indkaldt dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Velkomst af Christian Grønnemark:

Der bydes velkommen til alle samt velkommen til:

- Administrationen Deas - Jesper Rydahl Pedersen (herefter JRP) og Lene Foldager (herefter LF)
- Revisor Anders Holmgaard Christiansen (herefter AHC)

CG håber på et godt møde, med gode indlæg.

Foreslået dirigent JRP, DEAS – vedtaget.

Referent Michala Hvidbjerg, bestyrelsen – vedtaget.

JRP sikre at indkaldelse er efter vedtægternes regler – 14 dage før dags dato - hvilket er tilfældet og kan konstateres at det er sket så generalforsamlingen erklæres hermed åben.

Generalforsamlingen (herefter GF) består af:

19 andelshaver inkl. fuldmagter.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen præsenteres:

Christian Grønnemark, formand (herefter CG)

Michala Hvidbjerg, referent (herefter MH)

Maiken Petersen (herefter MP)

Rasmus Schlosser (herefter RS)

Kasper Arends Pedersen (herefter KP)

To bestyrelsespladser er på valg i år.

Rasmus Schlosser – genopstiller ikke

Kasper Arends Pedersen – genopstiller ikke

CG benytter lejligheden til at takke Rasmus og Kasper for det store bidrag de har lagt i bestyrelsesarbejdet.

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Bestyrelsens arbejde

Bestyrelsen i A/B Husumgården afholder månedlige møder, hvor de drøfter ejendommens drift, planlagte initiativer og økonomi. De arbejder konstruktivt og er tilfredse med deres nuværende fremgang. Bestyrelsens opgaver er af strategisk karakter, herunder at sikre at beslutninger bliver ført ud i livet, standarder efterfølges og arbejdet udføres i god kvalitet.

Bestyrelsen, særligt formanden, modtager adskillige henvendelser fra beboere angående små og store emner såsom klager, spørgsmål som f.eks. salg, køb og ombygning af boligen.

I perioden siden sidst er der blevet afholdt 14 bestyrelsesmøder, hvor der har været spændende diskussioner og udveksling af forskellige synspunkter og meninger.

Formanden flere gange ugentlige kontakter til administrationen DEAS, samt koordinering, dialog og møder med håndværkere som bl.a. VVS, murer, trapperengøring og anlægsgartnere. Derudover er der også dialog og kontakt til Københavns kommunen.

Vicevært

Viceværten i A/B Husumgården er Tom Pedersen som er uddannet VVS'er.

Han arbejder dagligt fra 7:00-11:00 på en flexjob-ordning.

Han har dog været sygemeldt i dele af 2022.

Viceværtens arbejdsopgaver omfatter bl.a. renholdelse af fællesområder, herunder vaskeri, delvist det grønne område samt gangarealer med papiropsamling og glatførebekæmpelse.

Han sørger også for, at ejendommens tekniske installationer fungerer ved selv at reparere eller ved at tilkalde hjælp udefra.

Formanden koordinerer viceværtens arbejdsindsats og refererer til bestyrelsen.

Bestyrelsen er tilfreds med kvaliteten af renholdelsen og viceværtens arbejde generelt.

Hjemmeside

Husumgården har en hjemmeside, hvor man kan finde den vigtigste information, herunder vedtægter, referater, regnskaber, husorden, kontakter, nyttige tips og praktisk information.

Derudover vil det også være muligt at finde korte nyheder og opdateringer, som kan have indflydelse på beboernes hverdag. Hjemmesiden kan findes på adressen www.abhusumgaarden.dk.

Vaskeri

Husumgården har et moderne vaskeri med kvalitetsmaskiner.

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Som vanligt indskærpet, at BH-bøjler, søm og lignende ikke må medtages i vask, da disse genstande kan sætte sig fast i tromlehullerne og ødelægge tøjet.

Der er enkelte beboere, der vælger at bruge eget sæbemiddel, men desværre overdoseres der ofte. Dette kan resultere i, at maskinen skummer over, og at der løber sæbe ned af bagbeklædningen, hvilket kan forårsage tæring på maskinernes vitale tekniske dele.

Der bliver appelleret til, at doseringen nøje overholdes, og at der rengøres i og omkring sæbeindtaget.

Det er beboernes eget ansvar at overholde reglerne ved brug af vaskeriet.

Der bliver påpeget, at priserne til vaskeriet påtænkes at stige lidt grundet inflationen.

Husorden

Generelt er der en fredelig atmosfære i Husumgården, og beboere tager hensyn til hinanden.

Naboer hjælper også hinanden, især ældre der har brug for hjælp.

Der er dog nogle klager over medbeboere, især omkring fest-støj sent på aften og natten.

Hvis man oplever generende støj, bør man tale med den, der laver støjen.

Hvis der er hyppige gener, og dette er imod husordenen kan bestyrelsen kontaktes.

Der er dog for tiden en enkelt beboer i Husumgården, som tester vores tolerance.

Beboeren ringer uopfordret på kaldeanlægget om natten og udviser truende adfærd.

Der er også rapporteret om larm om natten og rod i fællesområderne.

Bestyrelsen arbejder på at tackle situationen inden for lovgivningens rammer.

Hvis man føler sig truet eller chikaneret, bør man kontakte politiet med det samme.

Desuden skal det igen understreges at hunde skal være i snor på alle Husumgårdens arealer også på gårdarealer.

Det ikke er tilladt at lufte sine dyr på græsarealerne i gården men hvis uheldet er ude, samler man naturligvis efterladenskaber op.

Er man i tvivl om Husumgårdens husordens regler kan de findes på vores hjemmeside.

Renovation

I den seneste periode har der været en større udbygning af skraldestationerne. Rafftehegnene er blevet udskiftet og udvidet, og flisebelæggningerne er blevet renoveret og der er opsat belysning ved stationerne.

Foreningen er underlagt lovgivningen om kildesortering. Kommunen har under et tilsyn bemærket at sorteringsordningen kan forbedres. Vi er ikke gode nok til at sortere.

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Kildesortering er nu en fast ordning og der er fastlagt ved lov hvad der skal sorteres. Plast, papir, pap, elektronik, metal etc. samt madaffald i grønne poser skal sorteres, mens alt, hvad der ikke kan sorteres, skal smides i restaffaldscontaineren.

Foreningen har i dag seks restaffaldscontainere, men ifølge lovgivningen skal container med restaffaldet reduceres, så der vil snart blive reduceret i antallet af disse containere.

Det er derfor vigtigt, at alle andelshavere bliver bedre til at sortere affaldet, da meget restaffald ikke er sorteret godt nok. Det giver allerede kapacitetsproblemer.

Hvis antallet af restaffaldscontainere reduceres yderligere, kan containere blive overfyldt, hvilket skal undgås. Overfyldte restaffaldscontainere kan medføre ekstraordinære afgifter, samt bødepålæg hvis vi ikke overholder lovgivningen.

Bestyrelsen appellerer derfor til alle andelshavere om at tage del i opgaven og sortere affaldet korrekt for at overholde lovgivningen og tage ansvar for børnenes og børnebørnenes fremtid.

Stamp f.eks. papkasser/plast/kartonere etc.. inden de smides i containere. Brug de gratis grønne poser til madaffald som kan tages fra bunden af boksen, som hænger ved hver station.

Det appelleres til at beboer fordeles til at anvende følgende skraldestationer:

Gerlevvej - beboer anvender station nederst i haven overfor børnehaven

Tersløsevej - beboer anvender station nederst i haven overfor Gerlevhuse

Frederikssundsvej – beboer anvender gården

Der er et storskraldrum på Gerlevvej over for børnehaven, som skal anvendes til skrald der ikke må komme i almindelige container. Der er opsatte skilte med retningslinjer som bedes respekteres og overholdes.

Der har været nogle tilfælde, hvor flytterod er blevet henkastet, og viceværten skal rydde op, ellers bliver affaldet ikke fjernet af renovationen.

Brandsikkerhed

Foreningen har fået udført et sikkerhedstjek på foranledning af GF 2022 - på de tre lofter, og det er konstateret, at generelt er brandsikkerheden ok.

Døre, der adskiller brandmure, samt rørgennemføringer er tilfredsstillende, og dørpumperne er intakte. Dermed overholder foreningen lovgivningen på området.

Dog er der nogle mindre defekter, som vil blive udbedret snart for at sikre en endnu højere brandsikkerhed.

Glatførebekæmpelse 2022/23

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Grundet viceværtens langtidssygdom besluttede bestyrelsen at hyre eksterne firma til at varetage den lovpligtige beredskab for glatførebekæmpelse 2022/23.

Ordningen er bekostelig og bestyrelsen vil for kommende sæson forsøge at finde alternativer.

Butikker

Der har indtil for nyligt været fire butikker udlejet i Husumgården:

- Klinik for fodterapi v/ Malene Lang
- Frisør Luckow
- Modecenteret
- Foto C

Samarbejdet med fodklinik og frisør fungerer tilfredsstillende.

Desværre er de sidste to nævnte butikker nu opsagte.

Bestyrelsesmedlem MP har påtaget sig ansvaret for genudlejning af disse og informere kort om status for dette.

MP: Da foreningen er udfordret med lejeindtægt, og opgaven med at udleje er svær, har bestyrelsen besluttet at anvende ejendomsmægler i forbindelser med genudlejning. Der er lavet nye opmålinger/tegninger af butikkerne. Dels for at få opdateret de gamle tegninger der forefindes i foreningen men også for åbne for muligheden for at opdele butikkerne.

CG afslutter med at understrege at bestyrelsen har taget højde for den økonomiske tomgang man må forvente i dette regnskabsår, hvilket også fremgår af budgettet som fremstilles under punkt 3.

Ejendommens stand

Bestyrelsen mener, at alle andelshavere kan være tilfredse med ejendommens stand.

Der er gennem årene foretaget mindre og større renoveringer og forbedringer, og der er blevet udskiftet og opdateret mange ting.

Der nævnes nogle af nedenstående punkter på GF, og resten føres til referat, så nye andelshaver kan blive opsummeret på Husumgårdens renovering igennem de senest 15 år:

- Nye vinduer og altandøre
- Nyt tag
- Nye kældertrappenedgange
- Renoveringer af trappeopgange
- To slags kabelføringer, tv og fibernet
- Nye nedløbsrør/tagrender
- Renovering af fuger og andet i murværk

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

- Ny varmepumpe
- Nye kedler i varmecentralen
- Nye vandrør til brugsvand
- Renovering af faldstammer (foring)
- Nye vandmålere
- Nye digitale vand- og varmemålere
- Nye hoveddøre til gaden med nye pumper
- Nye kaldeanlæg med tv-overvågning
- Nyt elektroniske låsesystem med brikklåse fra Sikret A/S
- Renovering af Atriumgården
- Nye forhaver langs Glumsøvej og Tersløsevej
- Nyt hegn i haven
- Nyt legehhus
- Renovering af nyttehaver
- Beplantning af vilde blomster (biodiversitet)
- Nye skraldestationer
- Nyt redskabsrum
- Nyt belægninger på fællesarealer fliser mv.
- Asfalt renovering

Låsesystem Sikret

Foreningen har installeret elektroniske briknøgler, og cylinderen kører på batterier, som skal udskiftes cirka hvert andet år.

Når en cylinder blinker rødt, er det tid til at reagere, da batteriet sandsynligvis er ved at være udtjent. Viceværten skal da kontaktes.

Bestyrelsen gør opmærksom på, at de ikke har mulighed for at lukke nogen ind, hvis brikken er glemt eller bortkommet.

Derfor opfordrer bestyrelsen beboerne til at have en reservebrik hos naboen eller andre.

Det kan blive dyrt at tilkalde en låsesmed, som koster omkring 850 kr. i dagtimerne igennem Sikret A/S. Det er ærgerligt at skulle af med disse penge.

Trappevask

Ejendomsservicefirmaet Jørgen Friis udfører regelmæssig trappevask og renholdelse af opgange og kælder-gange, som inkluderer vinduespolering, måtteservice, aftørring af hoveddøre og selvfølgelig trappevask.

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Hvis der er klager, skal formanden kontaktes med det samme. Klager skyldes normalt en "smutter" fra trappevaskeren, men Jørgen Friis er god til at rette op på problemet samme dag eller dagen efter.

Belægninger og vægge

Bestyrelsen udbedrer løbende asfalt og belægninger omkring bygningerne og har i den forgangne periode udskiftet knækkede fliser.

Bestyrelsen er bekendt med huller i asfaltbelægninger, som snarest vil blive reoveret, men det kræver koordinering med kommunen og naboerne, da der er tale om fælleseje.

Udbedring af sunkne fliser ved kloakker er også blevet udført.

Desuden er der blevet foretaget reovering af boblende vægge i et par opgange og et kælderrum. Væggene boblede på grund af forkert brug af plasticmaling, som forhindrede væggene i at ånde.

Cykler og barnevogne etc.

Et tilbagevendende problem er efterladte cykler og barnevogne på foreningens områder, særligt i forbindelse med flytninger. Et problem der eksisterer i alle boligforeninger.

Det henvises til at ladcykler henstilles i gården på lige fod med knallerten og motorcykler. Cykelskurene er forbeholdt cykler og barnevogne.

Genstande som eks. hundebure, dukkevogne, løbehjul og andet børnelegeudstyr henvises til eget kælderrum eller loftrum.

Bestyrelsen påtænker at varsle bortskaffelse af efterladte cykler og barnevogne senere på året. Her vil der også blive varslet oprydning af genstande som andelshaver skal opbevare i egne kælder -eller loftrum.

Bestyrelsen er ligeledes i gang med oprydning af div. aflukket rum på matriklen for at frigøre flere rum til cykler og barnevogne.

Varmecentralen

Husumgården har i den forgangne periode udskiftet den gamle varmecentral på baggrund af beslutningen truffet på sidste års generalforsamling.

To gamle kedler er blevet skåret ned og erstattet af en ny mindre og moderne kedel som lever op til behovet på Husumgården.

Der er også blevet udskiftet ventiler og forskellige pumper og anordninger for at optimere varmecentralen.

Den nye varmecentral skulle give bedre varmeøkonomi og driftssikkerhed.

Varmecentralen bliver bestyret af viceværten samt en udefrakommende konsulent fra HOFOR.

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Der bliver foretaget årlig rensning af varmecentralen for at sikre dens optimale funktion.

Haven

På generalforsamlingen sidste år blev det besluttet at renovere havneområdet ved skraldestationen på Gerlevvej.

Arbejdet med renoveringen er nu færdigt, hvor gamle selvsåede buske blev fjernet, og andre træer, hække og buske blev klippet og studset.

Området er blevet åbnet op og nyplantet med mindre træer og nye hække, og det nye bed har fået automatvanding.

Der er også blevet sået biodiversitetsplanter langs havefacaderne på Glumsøvej og Gerlevvej, og der er også her installeret automatisk vanding.

Legeområdet er også blevet ordnet. Det gamle legehus var færdigt og gyngestativet var råddent. Der er nu opsat et nyt legehus og der er nyt sand i sandkassen.

Bestyrelsen arbejder på at der bliver en løbende vedligeholdelsesaftale så udgifterne bliver fordelt og ikke en større udgift når alt er vokset over ende (planter langs mure eks.)

Havelodder

Foreningen har 6 jordlodder i have området ved storskraldskuret.

Ideen er at brugerne af havelodderne er selvorganiserede og selv tager sig af vedligeholdelsen af området.

Bestyrelsen ønsker, at brugerne af havelodderne vælger en ansvarshavende blandt sig, så drift opretholdes og eventuelle henvendelser behandles.

Der blev henvist til hjemmesiden, hvor reglerne står:

<https://www.abhusumgaarden.dk/wp-content/uploads/2020/10/Husumgaarden-Husorden-De-smaa-bede-og-drivhus.pdf>

Bordtennis

Bordtennis er en populær sportsgren, som kræver både hurtighed og præcision. Derfor er det glædeligt at der er blevet etableret en bordtennisklub i Husumgården.

Hvis du er interesseret i at spille bordtennis og gerne vil være en del af klubben, er der hver torsdag i kælderen under tøjbutikken åben for alle.

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Ventilsagerne/vandskade

Foreningen har haft tre alvorlige sager om Ballofix-ventiler, der er krakeleret med efterfølgende vandskade.

Årsagen til problemet er, at ventilen er lavet af messing og er påmonteret rør af rødgoods, hvilket er to materialer, der er uforenelige med hinanden. Dette fører til, at ventilen bliver sprød og kan krakelere.

Problemet har resulteret i forsikringsager i alle tilfælde, hvilket er uholdbart.

Bestyrelsen har derfor kontaktet firmaet Aarslev, som stod for udskiftning af ventiler for nogle år siden.

Firmaet afviser klagen og hævder, at ventilerne er af beboere blevet drejet på med vold. Bestyrelsen er ikke tilfreds med denne forklaring og har derfor sendt nogle af ventilerne til laboratorieundersøgelse.

Ifølge laboratoriet er der en god sag mod Aarslev, og derfor vil bestyrelsen anlægge sag mod firmaet med krav om udskiftning af samtlige ca. 400 ventiler i Husumgården.

Hvis foreningen ikke vinder sagen, er man nødt til selv at udskifte ventilerne.

Det er ikke acceptabelt at leve med usikkerheden om, at en ventil kan springe og forårsage vandskader.

Kælder og loftsrum

Samtlige kælder og loftsrum er nu registreret efter et stort registreringsarbejde.

Der er dog stadig "herreløse" rum, som kræver yderligere opklaring.

Der er allerede opsat den første varsel angående kælderrum – som vi ikke har registreret nogle ejer af. Der vil efter 1. maj blive opsat yderlige varsel af disse.

Hvis bestyrelsen ikke hører nærmere om ejerskab af disse rum, vil de blive klippet op og tømt.

Dette vil frigøre plads, så alle andelshavere får mulighed for at erhverve sig et kælderrum.

Bestyrelsen har stadig en del ledige loftrum og har man ikke fået et tildelt kan man henvende sig til bestyrelsen for et.

Summa summarum

- Bestyrelsen er arbejder seriøst
- Ejendommen er under forsat forbedring
- Der er lavet forskellige mindre vedligeholdelsesarbejde
- Samarbejde med administration og andre samarbejdspartnere fungerer glimrende

Der ligger store muligheder foran os til at gøre Husumsgårdens slogan endnu tydeligere, nemlig:
Husumgården...et rart sted at bo

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Kommentarer fra andelshaver:

- *Hvad med dem der har dobbeltlejligheder? Har de ret til 2 loft -og kælderrum?*
CG: *Ja det har de*
- *Strygerullen – kan den fjernes i vaskeriet da den tager plads og ødelægger tøj*
CG: *Ja den vil blive fjernet*
- *Kan vi få nogle flere vaskekurve, da de ofte er låst inde i tørrerummene*
CG: *Ja der vil blive købt nogle flere hjem*
- *Kan vi få flere flaske container ude ved de nye skraldestationer?*
CG: *Nej desværre er de ret bekostelige og bestyrelsen mener ikke behovet er større end man kan gå i gården og tømme glas*
- *Biodiversitet – kan vi få flere af dem hen over græsplænen?*
CG: *Ja der er allerede planer om at beplante mere*
- *Cykler – kan vi få ryddet lidt oftere?*
CG: *Bestyrelsen vil snarest arrangere den årlige oprydning som har været udsat grundet Corona tiden. Der vil blive varslet hvordan og hvorledes.*
- *Vicevært – en andelshaver er stadig i tvivl om hvad viceværtens rolle er og hvad vi får for hans løn årligt, da han ikke altid er synlig på området*
CG: *Tom er kun på matrikel fra 7-11, og har som sagt haft en lang periode med fravær grundet sygdom. Tom har en udførlig arbejdsplan ud over diverse opgaver der kommer ind.*
- *Skimmelsvamp – er der undersøgt om det er et generelt problem?*
CG *et er undersøgt og det er ikke farligt – der findes mange typer af skimmelsvamp og dem der er undersøgt i Husumgården, skyldes bl.a. dårlig indeklima og manglende udluftning.*

Råd fra anden andelshaver: luft ud, afvask med rodalon, sørg for at der er fri for møbler eller andet i området, hvor det opstår
- *Hæfter man som andelshaver hvis der er farlig skimmelsvamp?*
CG *Nej det gør man ikke.*
- *Altaner – må man pålægge et løs trægulv?*
CG: *Ja det må man gerne*

- Hvis ens opgangsdør gaber hvad gør man så?

CG: Man henvender sig til bestyrelsen som vil få en tømmer til at se på det, og evt. udbedre problemet

JRP – tilspørger om beretningen kan godkendes.

GF godkender enstemmigt

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskab 2021 og årsbudget 2022

Årsrapporten gennemgås af Revisor Anders Holmgaard Christiansen

AHC fastslår at foreningens regnskab er præget af udefrakommende påvirkninger som så mange andre foreninger grundet uro på markedet, som har påvirket energipriserne og renterne.

Deraf er budgettet for 2023 også påvirket af dette.

Der er ingen nævneværdige spørgsmål fra GF og JRP tilspørger om regnskabet kan godkendes.

GF godkender enstemmigt

Fastsættelse af andelskronen

JRP tilspørger om GF kan stemme for bestyrelsens forslag om at fastsætte andelskronen til 15.600 kr./m².

GF godkender enstemmigt at fastsætte andelskronen til 15.600 kr./m².

Godkendelse af budget 2022

Revisor gennemgår budgettet og der er ingen spørgsmål fra GF.

CG understreger at bestyrelsen bestræber sig på at spares mest muligt på driftsomkostninger det kommende år.

GF godkender enstemmigt

I forlængelse af tidligere år bekræftede generalforsamlingen tilspørger JRP om mandat til at bestyrelsen – forsat kan omlægge foreningens realkreditlån fra nuværende lån med kort rentefastsættelse til længerevarende rentefastsættelse, med eller uden afdrag.

Mandatet omfatter ikke en forøgelse af foreningens gæld, ligesom bestyrelsen ikke har mandat til at indgå aftale om swap eller andre finansielle derivater.

GF godkender enstemmigt

4. Indkomne forslag

1) Bestyrelsen stiller forslag om stigning i boligafgift da ”Omkostninger til renter, lønninger og tjenesteydelser er på det sidste generelt steget i samfundet. Det gælder også i Husumgården”. **Boligafgift stiger med 3 kr. pr. m2 pr. måned. Gældende fra 1. januar 2024”**

Bestyrelsen i Husumgården har taget konsekvensen af samfundets stigende priser og inflationen, som også påvirker foreningens økonomi.

Bestyrelsen har konstateret, at alle tjenesteydelser fra håndværkere og andre firmaer er steget markant det seneste år. Dertil kommer de overenskomstmæssige lønstigninger til viceværtten.

Derfor er forslaget om en forhøjet boligafgift en konsekvens af samfundets generelle prisstigninger og rentestigninger på foreningens lån

Det er vigtigt for foreningen at have en bæredygtig økonomi for at kunne opretholde en ordentlig administration og vedligeholdelse af foreningen og dens ejendom. Samt ruste os mod uforudsigelige hændelser i verden.

Husumgården har i næsten 25 år haft uændret boligafgift. Kun 1 gang har bestyrelsen brugt en tidligere generalforsamlingsbeslutning til at hæve afgiften med 3,25 k/m2.

Derfor foreslår bestyrelsen at forhøje boligafgiften med 3 kr. pr m2 pr måned. Dette vil være gældende fra 1. januar 2024.

GF godkender enstemmigt forslaget

2) Bestyrelsen stiller forslag om nye vedtægter som er udsendt med indkaldelsen

Bestyrelsen i Husumgården har erkendt, at deres vedtægter stammer tilbage fra foreningens stiftelse i 1998 og ikke er opdateret i overensstemmelse med de ændringer, der er sket i lovgivningen siden da.

Derfor har bestyrelsen bedt ABF, som er en interesseforening for andelsboligforeninger, om at gennemgå vedtægterne og optimere dem.

Vedtægterne er blevet efterbearbejdet af Jesper Rydahl Pedersen fra DEAS.

Hermed har der været to juridiske instanser inden for andelsboliglovgivning været inde over med rådgivning. Det forelæggende udkast til nye vedtægter er dermed udarbejdet af fagfolk med den nødvendige ekspertise inden for området.

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Det er vigtigt for Husumgården at have vedtægter, der er opdateret og i overensstemmelse med gældende lovgivning, for at sikre en ordentlig og retfærdig administration af foreningen og dens medlemmer.

JRP gennemgår de væsentlige ændringer.

Bestyrelse ønsker tilkendegivelse af disse vedtægter på denne GF.

Jævnfør de nuværende vedtægter §27 punkt E – kræver det at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Derfor vil bestyrelsen vil indkalde til ekstra ordinær generalforsamling, hvor der skal stemmes om disse nye vedtægter.

Kommentarer:

Side 4 §11 Fremleje

Bestyrelsen forslår at formuleringen "ferie" udtages som begrundelse, da rammerne for dette kan være svært at fastsætte.

Dette bliver imødekommet af GF

Side 5 §13 sammenlægning

Bestyrelsen foreslår at der i formuleringen tilføjes at det til er tilladt at sammenlægning sker vandret i samme opgang. I forbindelse med tagbyggeri fik bestyrelsen frarådet sammenlægninger i lodret retning, grundet bygningens konstruktion.

GF forslår at formuleringen om bagtrappe stryges, da Husumgården ikke har bagtrapper.

GF ønsker at krav om navneskilt på blændet dør skal omformuleres og præciseres bedre.

GF ønsker at der ændres i formulering ved kælder- og loftrum således at sammenlagte andele har ret til 2 kælderrum og 2 loftrum.

Dette bliver imødekommet af GF

§ 14 stk. 2 C og StK 3 Intern venteliste

Der foreslår bestyrelsen følgende fremgangsmåde:

A/B Husumgården ... et rart sted at bo

Hvis en andelshaver ønsker at komme på den interne venteliste, skal man senest 14 dage efter udsendt referat fra godkendte vedtægter på ekstra ordinær generalforsamlingen 20XX sende en skriftlig tilmelding via e-mail eller post. Dette gøres til bestyrelsesmedlem XX efter "Først til Mølle"

Der skal oplyses navn, adresse, telefonnumre og e-mail.

Man får tilbudt en ledig andel - uanset størrelse og siger man nej bibeholder man sin plads på listen. Siger man ja fjernes man fra listen.

Man kan ikke give sin plads til andre eller til ny køber af sin andel.

Er man tilflytte mellem to GF kan man til enhver tid opskrives.

Denne venteliste gemmes til GF 20XX hvor man skal møde personligt op hvis man ønsker at bibeholde sin plads på ventelisten.

Dette bliver imødekommet af GF

Kommentar fra andelshaver:

Der ønskes at prioritering laves om så 2.C byttes om med 2.D

Dette bliver imødekommet af GF

JRP konstaterer at GF er nået til enighed om ovenstående vedtægtsændringerne og beder GF stemme om vedtægterne kan godkendes til senere afstemning på en ekstra ordinær GF.

GF godkender enstemmigt forslaget

5. Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter

Valg af formand:

- Christian Grønnemark, Glumsøvej 8, 2. th.

GF godkender enstemmigt

Valg af nye bestyrelsesmedlemmer:

- Kjartan Björgvinsson, Glumsøvej 8, 1. tv.
- Susanne Ackermann, Glumsøvej 10, st. tv.

GF godkender enstemmigt

Valg af suppleanter:

- Kenneth Nordstrøm, Glumsøvej 4, 1. tv.

GF godkender enstemmigt

6. Eventuel

Kommentarer fra GF:

Kan der opsættes skilte i opgange om "forbudt rygning"

- GC - ja det vil bestyrelsen få igangsat

Kan der gøres noget ved alle de erhvervsbiler der optager parkeringspladserne rundt om Husumgården

- GC - Nej det kan der desværre ikke gøres noget, da vi er del af den offentlige parkering'
- RS tilføjer at man kan anvende App'en "Gi et praj KBH" hvor man blandt andet kan indberette ulovlig parkering – det har givet en højere aktivitet af parkeringsvagter i området.

Kan der gøres noget ved fuglerederne som er opstået efter man har nedklippet hængplanterne på gavlene?

- GC – Vi noterer at det skal der forbygges mod men pt er det ikke lovligt at fjerne de

GF hæves kl. 22.05

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.”

Maiken Ejlerskov Petersen

Bestyrelse

På vegne af: A/B Husumgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-314523594693

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-05-11 07:35:51 UTC

NEM ID 

Michala Hvidbjerg

Referent

På vegne af: A/B Husumgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-698801038644

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-05-11 07:53:43 UTC

NEM ID 

Michala Hvidbjerg

Bestyrelse

På vegne af: A/B Husumgården

Serienummer: PID:9208-2002-2-698801038644

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-05-11 07:53:43 UTC

NEM ID 

Kjartan Bjørgvinsson

Bestyrelse

På vegne af: A/B Husumgården

Serienummer: b9b5e7b1-0169-4faf-934c-769c21be121a

IP: 77.241.xxx.xxx

2023-05-11 09:14:22 UTC

Mit ID 

Susanne Ølgaard Ackermann

Bestyrelse

På vegne af: A/B Husumgården

Serienummer: 35f076ed-6b63-4f02-8c63-f843503aae9e

IP: 31.131.xxx.xxx

2023-05-13 07:58:48 UTC

Mit ID 

Christian Grønnemark Jensen

Formand

På vegne af: A/B Husumgården

Serienummer: fd894fc7-3e93-4f4a-9461-48c0b829dd13

IP: 5.186.xxx.xxx

2023-05-13 13:21:00 UTC

Mit ID 

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 i indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>

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."

Jesper Rydahl Pedersen

Dirigent

På vegne af: DEAS A/S

Serienummer: c050e574-8a98-4dca-b8f8-ad2497ebb346

IP: 87.59.xxx.xxx

2023-05-15 07:47:51 UTC



Penneo dokumentnøgle: 2YCXL-2TDTO-04MYU-QEVM-08DEQ-3VE45

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstemplet med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validator>