

År 2020, den 29. oktober kl. 18.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Ågade 136 m.fl. i Sankt Johannes Gården, Blegdamsvej 1 B, 2200 København N.

Advokat Bente Skovgaard Alsig bød velkommen.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent og referent valgtes advokat Bente Skovgaard Alsig, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedevarende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, idet der var indkommet 6 forslag, som blev behandlet under dagsordenens punkt 5.

Dirigenten oplyste, at ud af i alt 148 andele var 26 tilstede, heraf 5 ved fuldmagt. Ved en optælling under dagsordenens punkt 5 a var der kommet yderligere andelshavere tilstede, således at der fra dagsordenens punkt 5 a var i alt 31 andele tilstede, heraf 7 ved fuldmagt. Indtil dagsordenens punkt 5 var generalforsamlingen således ikke beslutningsdygtig, og der blev i den forbindelse taget forbehold for, om der kommer indsigelser fra de andelshavere, der ikke var tilstede. Andelshaverne vil få en frist til at komme med indsigelser. Fra og med dagsordenens punkt 5 var generalforsamlingen beslutningsdygtig, dog ikke til endelig vedtagelse vedrørende dagsordenens punkt 5 b og 5 h.

2. Bestyrelsens beretning.

Formand Christoffer Hatt Halken aflagde på bestyrelsens vegne beretningen.

Formanden oplyste, at der er 3 fra bestyrelsen, der ikke genopstiller. Anne Sofie Kahlen bliver i bestyrelsen. Det er alene et spørgsmål om timing, da alle de afgående bestyrelsesmedlemmer er blevet forældre.

Formanden oplyste, at bestyrelsen har modtaget omkring 3.000 e-mails det seneste år.

Foreningen har fået et nyt trappevaskerfirma.

Varmemålerne i ejendommen er blevet udskiftet.

Foreningen har endelig fået afsluttet altansagen. De sidste fejl og mangler er nu blevet udbedret.

Der er kommet 12 nye andelshavere i foreningen. Derudover er der også nogle, der er i gang med at sælge.

Der har været en udfordring i ejendommen med vandtrykket og det varme vand. Samtlige vandrør er blevet skiftet i kælderen på den ene side af ejendommen. Denne udgift er ikke med i det foreliggende regnskab.

Blødtvandsanlægget er blevet skiftet.

Foreningen har fået renoveret og malet alle opgangsdørene og repareret soklerne.

Der er blevet lagt lidt ekstra fliser i gården, og borde og bænke samt andet træværk er sat i stand.

Bestyrelsen er så småt startet på tagprojektet, og bestyrelsen har taget fat i en teknisk rådgiver.

Foreningen har haft besøg af Teknologisk Institut for at kigge på murværket, idet en beboer klagede over skimmelsvamp. Teknologisk Institut meldte tilbage, at der ikke var noget kritisk på facaden, men at det er en gammel ejendom.

Der er lidt revner i facaden. Bestyrelsen har haft en rådgiver til at lave en vurdering. Rådgiveren vendte tilbage med besked om, at der ikke er noget graverende ved revnerne, men at de bør håndteres.

Bestyrelsen har fået skiftet alle 1-lags ruder ud i erhvervslejemålene, og der er blevet opsat et køkken hos en af erhvervslejerne. Der er kommet en ny erhvervslejer i et af erhvervslejemålene.

Den kritiske revisor spurgte ind til et tjek af ejendommens forsikringer. Dette er dog blevet gjort for nyligt, hvor foreningen skiftede til et andet selskab til en præmie, der ligger langt under det, som foreningens præmie ellers var blevet varslet op til.

Der er kommet en ny valuarvurdering af foreningen. Denne blev behandlet på den seneste ekstraordinære generalforsamling.

Foreningen har også fået omlagt de 2 lån i ejendommen, hvoraf det ene låن var til altanerne. Det månedlige tillæg for altanerne blev i den forbindelse sat ned med ca. 20 %.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at beretningen var enstemmigt godkendt.

Godkendelsen skete dog med forbehold for, at der ikke kommer indsigelser fra de andelshavere, der ikke var tilstede på generalforsamlingen. Hvis der kommer indsigelser vil disse blive vurderet konkret. Andelshaverne vil få en frist til at komme med indsigelser.

3. Forelæggelse af årsregnskab for 2019/20 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Forelæggelse af centrale nøgleoplysninger.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik årsrapporten og herunder noten vedrørende andelsprisberegningen.

En andelshaver gav udtryk for, at der er sæberester i tøjet, når dette vaskes i vaskeriet. Formanden oplyste, at han ikke har kendt til, at det fortsat skulle være et problem. Bestyrelsen vil se nærmere på det.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at årsrapporten inkl. forslaget om andelsprisen var enstemmigt vedtaget.

Godkendelsen skete dog med forbehold for, at der ikke kommer indsigelser fra de andelshavere, der ikke var tilstede på generalforsamlingen. Hvis der kommer indsigelser vil disse blive vurderet konkret. Andelshaverne vil få en frist til at komme med indsigelser.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2020/21 til godkendelse.

Advokat Bente Skovgaard Alsig gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet.

Dirigenten konstaterede herefter uden afstemning, at drifts- og likviditetsbudgettet var enstemmigt godkendt.

Godkendelsen skete dog med forbehold for, at der ikke kommer indsigelser fra de andelshavere, der ikke var tilstede på generalforsamlingen. Hvis der kommer indsigelser vil disse blive vurderet konkret. Andelshaverne vil få en frist til at komme med indsigelser.

5. Forslag.

a. Forslag fra bestyrelsen om fastfrysning af valuarvurdering af 8. juni 2020 fra Erik Jacobsen, valuar og ejendomsmægler MDE.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede nærmere forslaget.

Muligheden for fastfrysning er en mulighed, som andelsboligforeningen har fået for at imødekomme eventuelle fald i valuarvurderingen. Foreningen kan til enhver tid skippe fastfrysningen igen, men hvis man først hopper ud af systemet, kan man ikke hoppe ind igen. Det blev oplyst, at det kan være, at revisor stadigvæk vil have en bekræftelse på dagsværdien og dermed en årlig valuarvurdering. Hvis dette kan undgås, er det selvfølgelig at foretrække.

Foreningen vil kunne aktivere eventuelle forbedringsarbejder, og dermed lægge forbedringsarbejder, herunder f.eks. nye og flere altaner, oveni den fastfrosne vurdering.

Diverse spørgsmål blev besvaret.

Forslaget blev vedtaget med 28 stemmer for, ingen stemmer imod og 2 der hverken stemte for eller imod. Ved afstemningen manglede der 1 stemme, som dog på ingen måde var udslagsgivende.

b. Forslag fra bestyrelsen om ny § 24 a og tilføjelse til § 24, stk. 1 om digital kommunikation.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslaget, formand Christoffer Hatt Halken forklarede herom. Den digitale kommunikation vil ikke være obligatorisk for alle, herunder de beboere, der ikke ønsker det, ikke har en computer eller en e-mailadresse eller lignende.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning.

Forslaget blev foreløbigt vedtaget med 30 stemmer for, 1 stemme imod og ingen der hverken stemte for eller imod.

Da generalforsamlingen ikke var beslutningsdygtig med hensyn til endelig vedtagelse af vedtægtsændringer, vil der snarest blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget vil kunne vedtages i uændret form uanset hvor mange, der er tilstede.

Det foreløbige vedtagne forslag er vedhæftet dette referat som **bilag 1**.

c. Forslag fra bestyrelsen om en tilføjelse til husordenens afsnit om altaner.

Advokat Bente Skovgaard Alsig præsenterede kort forslag, og formand Christoffer Hatt Halken forklarede nærmere herom.

En andelshaver gav udtryk for, at den pågældende ikke mener, at det er farligt at hænge ting på ydersiden af altanen.

Forslaget blev vedtaget med 22 stemmer for, 4 stemmer imod og 5 der hverken stemte for eller imod.

Som **bilag 2** er vedhæftet det vedtagne forslag.

d. Forslag fra havegruppen.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 3**.

En repræsentant fra havegruppen forklarede nærmere om forslaget.

Formanden forespurgte, hvor højbedene skal stå, og der var en nærmere debat om tilbuddet fra TagTomat.

De i forslaget afsatte beløb er ikke kun til dialog med TagTomat.

Der blev gjort opmærksom på, at de i forslagets punkt 2 anførte beløb skal tillægges moms, således at priserne i punkt 2 er henholdsvis kr. 5.370 og kr. 13.450 begge tillagt moms.

Den første del af forslaget, om at havegruppen skal fortsætte og tildeles et budget på i alt kr. 3.500 blev enstemmigt vedtaget.

Den anden del af forslaget om, at havegruppen bevilges henholdsvis kr. 5.370 + moms og kr. 13.450 + moms blev vedtaget med 29 stemmer for, ingen stemmer imod og 3 der hverken stemte for eller imod.

Ved afstemningen var der én stemme for meget, som dog på ingen måde var udslagsgivende.

e. Forslag fra Simon Nielsen og Luna Liv Christiansen om etablering af altan.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 4**.

Simon Nielsen præsenterede nærmere forslaget. Han ved, at der er flere, der er interesserende. Projektet skal starte med et altanudvalg. Forslagsstilleren kan eventuelt spørge ud på facebook efter andre interesserende. Formanden bemærkede, at et altanprojekt som udgangspunkt ikke er en bestyrelsесopgave.

Der var en nærmere debat om punktet, hvorunder der blev gjort opmærksom på, at et altanprojekt er et stort tidskrævende projekt, som kræver en stor indsats fra et altanudvalg.

Punktet gik ikke til afstemning efter aftale med forslagsstilleren.

f. Forslag fra Hanne Gregersen om energibesparende tiltag i foreningen.

Forslagsstilleren var ikke tilstede på generalforsamlingen. Da der ikke var nogen, der ønskede at opretholde forslaget, blev forslaget ikke behandlet yderligere og heller ikke sat til afstemning.

Formanden oplyste dog, at der kan arbejdes på energibesparende tiltag i foreningen, uanset at der ikke blev stemt om forslaget.

g. Forslag fra bestyrelsen vedrørende ændring af foreningens husorden vedrørende altaner.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 5**.

Formand Christoffer Hatt Halken forklarede nærmere om forslaget, herunder at han har haft kontakt med beredskabsstyrelsen. Man må have én gasflaske stående på sin altan, som skal være tilknyttet gasgrillen.

Efter en kort debat blev forslaget sat til afstemning. Forslaget blev vedtaget med 31 stemmer for, ingen stemmer imod og 2 der hverken stemte for eller imod. På dette tidspunkt af generalforsamlingen blev der foretaget en optælling, og det kunne konstateres, at der var i alt 33 stemmeberettigede andele tilstede.

h. Forslag fra Martin Østergaard Hansen og Christoffer Hatt Halken om frist for omdeling af referater.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 6**.

Martin Østergaard Hansen forklarede nærmere om forslaget, og advokat Bente Skovgaard Alsig forklarede nærmere om processen ved udarbejdelse af referater og udsendelse/omdeling af referater.

Foreningens frist i vedtægterne for omdeling af referater fra generalforsamlinger er i øjeblikket 1 måned.

Inden afstemning ændrede forslagsstillerne fristen i forslaget til 21 dage både ved digital og fysisk udsendelse.

Advokat Bente Skovgaard Alsig oplyste, at administrator er med på i givet fald at få referatet ud indenfor en kortere frist.

Ved afstemning kunne der alene tælles 32 stemmer. Der var 10 stemmer for, 8 stemmer imod og 14 der hverken stemte for eller imod. Forslaget krævede 2/3 af ja og nej stemmerne. Ja og nej stemmerne udgjorde i alt 18 stemmer. Da forslaget ikke opnåede 12 stemmer for, var forslaget forkastet. Der manglede ved afstemningen 1 stemme. Denne stemme var dog ikke udslagsgivende. Uanset om stemmen var placeret på ja stemmerne, ville forslaget forsæt have været forkastet.

i. Forslag fra Martin Østergaard Hansen og Christoffer Hatt Halken om de kritiske revisorers adgang til at foretage revision oftere end én om året.

Forslaget er vedhæftet dette referat som **bilag 6**.

Martin Østergaard Hansen forklarede nærmere om forslaget, herunder at det handler om arbejdsgangen og processen i den kritiske revision.

Formanden forklarede, at de kritiske revisorer kan bruge lang tid på opgaven. Det er helt op til den enkelte, hvor lang tid man ønsker at bruge på opgaven. Der er heller ikke tvang til, at man så skal gennemgå foreningens materiale 4 gange om året. Man må gerne nøjes med 1 gang.

Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer for, ingen stemmer imod og 8 der hverken stemte for eller imod.

6. Valg til bestyrelsen.

Som nye bestyrelsesmedlemmer for 1 år valgtes Brian Grønnegaard og Thomas Halken.

Som nye bestyrelsesmedlemmer for 2 år valgtes Tobias Vitger og Rass Gottschalck.

Som 1. suppleant for 1 år genvalgtes Lasse Naas.

Som 2. suppleant for 1 år nyvalgtes Thomas Lindberg Rasch.

Bestyrelsen består herefter af:

Thomas Halken (formand), Anne Sofie Kahlen, Brian Grønnegaard, Tobias Vitger og Rass Gottschalck.

7. Valg af interne revisorer

Som interne revisorer (kritiske revisorer) genvalgtes Martin Østergaard Hansen og nyvalgtes Oliver Eskildsen.

8. Eventuelt

En andelshaver forespurgte om udvidelse op i tagetagen er med i tankerne vedrørende taget. Dette bekræftede formanden, at det er. Bestyrelsen har haft en dialog med teknikeren om diverse muligheder.

Adspurgt oplyste formand Christoffer Hatt Halken, at problemerne med det varme vand hovedsageligt var et problem forårsaget af en vvs-lærling. Der har dog også været problemer derudover. Der blev talt nærmere om rørene i ejendommen. Rørene er gamle. Vedligeholdelsespligten for de lodrette rør ligger hos foreningen.

Der lod en stor tak til bestyrelsen, herunder også for at skabe en god retning for foreningen.

Der blev talt nærmere om skægkræ. Ifølge Anne Sofie Kahlen er det et værre hyr. Beboerne kan selv lægge gift ud, men bestyrelsen er blevet frarådet dette. Det bedste råd er stadigvæk at gøre rent og støvsuge ofte. Bestyrelsen kan eventuelt tage kontakt til en af naboejendommene, som har fået sprøjtet ejendommen i sommers. Der blev kort talt om bekämpelse med damp.

-oo0oo-

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.32.

Som dirigent/referent:

Bente Skovgaard Alsig
I bestyrelsen:

Thomas Halken, formand

Anne Sofie Kahlen

Tobias Vitger

Brian Grønnegaard

Rass Gottschalck

Bilag 1

I § 24 stk. 1 tilføjes som nyt 2. punktum:

"Såfremt andelshaveren har tilmeldt sig hos foreningen, jf. nærmere § 24a, kan indkaldelse med samme varsel sendes digitalt til andelshaveren".

Som ny § 24a foreslås:

§ 24a:

Stk. 1 Foreningen/bestyrelsen/ administrator kan fremsende alle meddelelser, brev og dokumenter, herunder indkaldelser til generalforsamling, forslag og opkrævninger digitalt via e-mail eller beboerwebben, såfremt andelshaveren har oplyst sin e-mailadresse, som angivet i stk. 2. Påkravs-, påbuds- og eksklusionsskrivelser skal dog altid tillige sendes med almindeligt og anbefalet brev.

Stk. 2 Alle andelshavere skal om muligt oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikationsAdresse til administrator. En andelshaver har selv ansvaret for at underrette administrator om ændring i oplysningerne.

Stk. 3 Dokumenter m.v., som er sendt til den oplyste e-mailadresse eller tilsvarende digital kommunikationsAdresse, skal anses for at være kommet frem til andelshaveren.

Stk. 4. Meddelelser og bilag til indkaldelse og bilag til andre dokumenter kan lægges på foreningens hjemmeside/anden tilsvarende fildeling. For så vidt angår bilag til indkaldelser og andre informationer af væsentlig karakter, kan dette materiale dog kun lægges på hjemmesiden/anden tilsvarende fildeling, hvis det er nævnt i indkaldelsen eller andelshaveren har fået oplysningen herom til den i stk. 2 nævnte e-mailadresse/kommunikationsAdresse.

Stk. 5. Foreningen/bestyrelsen/administrator og andelshavere er, uanset stk. 1-4, berettiget til at give meddelelser m.v. med almindelig post eller ved omdeling af skriftligt materiale.

(Foreløbig vedtaget på ordinær generalforsamling 29. oktober 2020).

**Andelsboligforeningen
Ågade 136 m.fl.**

Bilag 2

Forslag om nyt punkt i husordenens afsnit om altaner:

"Det er ikke tilladt at opsætte/hænge genstande på altanens yderside."

(Foreløbig vedtaget på ordinær generalforsamling 29. oktober 2020).

BILAG 3

Fortsættelse af Havegruppen A/B Ågade 136 m.fl.

Havegruppen består fortsat af 3 faste medlemmer – Margit, Aja og Line, der har mod på at prøve kræfter igen til næste år. Derudover har havegruppen en del 'supportere', som kommer til havedagene og tager en vandingstjans i ny og næ. Alle er naturligvis fortsat velkomne til at være med.

Vi har i løbet af året afsøgt samarbejdsmuligheder med TagTomat, der er et firma, der hjælper med grønne fællesskaber. Deres tilbud om en workshop inkluderede materialer til nye bede, og var derfor udenfor rammen af vores oprindelige budget. Der er derfor ikke brugt nogen af de 15.000 kr., som generalforsamlingen bevilgede sidste år.

Baggrunden for et samarbejde med TagTomat er, at gårdanlægget er anlagt ud fra en plan, der nu har haft en årrække til at vokse til og finde sin form. Samtidigt har vi som beboere haft mulighed for at bruge gården, og lære hvordan de forskellige rum i gården bliver brugt i praksis. Vores vicevært har desuden erfaring med at passe de grønne områder og ved, hvad der er tid til og behov for.

Havegruppens forslag er, at vi får hjælp til at samle de erfaringer, og på den baggrund ser på, om der kan ske en tilpasning af de grønne områder, og hvordan vi skaber den bedste balance mellem anvendelsen af de grønne områder, og de kræfter, der er til rådighed for at stå for driftsen. I havegruppen har vi mange drømme om flere spiselige planter og buske, om højbede ved kældernedgangene og måske endda et stort drivhus. Hvis drømmene skal føres ud i livet, skal det være fordi de kommer alle til gode, og er realistiske ift. hvordan det skal passes. Derfor vil vi gerne have hjælp, fra nogen der har erfaring med, hvordan andre gårde og andelsforeninger gør.

Vores forslag er derfor todelt:

1: Fortsættelse af havegruppens aktiviteter

- at havegruppen fortsat kan invitere til forskellige aktiviteter, som eks. vinterklargøring og plantedage
- at havegruppen tildeles et budget på 3.500 kr. til at dække udgifter til løbende nyanskaffelser

Havegruppen foreslår eks.:

- Indkøb af forskellige materialer, herunder jord, planter og frø
- Medlemskab af Praktisk Økologi. Et års medlemskab koster 200 kr.. Medlemskabet opsiges i tilfælde af at havegruppen nedlægges.

2: Midler til proces og plan for gårdenes grønne anlæg

- At der afsættes kr. 5.370 som til møder og workshop med TagTomat, hvor der først drøftes hvordan gården kunne anvendes, og på den efterfølgende workshop plantes og etableres det aftalte
- At der afsættes kr. 13.650 til materialer, jord og planter dialog med TagTomat eller udskiftning/reparation af de 6 plantekasser

TagTomat er en virksomhed, der startede i 2011 som et frivilligt projekt, og i dag laver rådgivning for store boligforeninger og etablerer fælleshaver. Man kan læse mere om TagTomat her: <https://www.tagtomat.dk/>

Baggrund

Vi er et par stykker, der på arbejdsdagen i september 2015 opdagede, at vi havde en fælles interesse i planter, blomster, have og dyrkning – og gerne vil udfolde det her i gården. Vi har derfor dannet en havegruppe, hvor alle er velkomne.

Havegruppens formål er at skabe fællesskab i gården ved at indbyde alle til at deltage i at forskønne vores gård med blomster og planter. Det er ikke nødvendigt at have erfaring med at passe en have - Vi hjælpes ad med de forskellige opgaver og man bidrager med det man kan. Vores mål er at gøre det let at hjælpe til, hvor man gerne vil, og vide hvor man skal gå hen med sin gode idé.

Vi har en masse ønsker og ideer til, hvordan de grønne områder i gården kan blive endnu mere levende og smukke, og vil gerne have lov til at gøre ideerne til virkelighed.

Med venlige havehilsner

Aja, Borups Allé 29
Margit, Borups Plads 1
Line, Borups Plads 1

Grønne fællesskaber til AB Aagade – Nørrebro

Efter aftale med Line Rise Nielsen

Efter aftale fremsendes tilbud på etablering af grønne fællesskaber i gården. Der er udarbejdet 2 tilbud, som varierer i materialevalg. Tilbud 1 er baseret på højbede i cortenstål, der er et langtidsholdbart produkt. Tilbud 2 er baseret på højbede i lærketræ med en forventet holdbarhed på 8-10 år.

Tilbuddene indeholder afvikling af en faciliteterende tilplantningsworkshop samt materialer, herunder højbede med jordkontakt samt jord og planter. På workshoppen gennemgås tilplantningsteknikker, og tips til effektiv dyrkning samt drift af have. Priserne i tilbuddet tager udgangspunkt i et deltagerantal på op til 20 deltagere. I det afsatte beløb til planter er indregnet både frø og planter. Det vil være billigere hvis der kun ønskes frø, men i dette tilbud er inkluderet robuste planter/frugtbuske i flere af bedene.

Rådgivning

Indledende møde med besigtigelse og forslag til indretning inkl. transport

antal	time/stk-pris	Pris i alt
1	1.200	1.200

Delpris ex moms**Workshop**Tilplantningsworkshop – 2-3 timer med 1 afvikler på en hverdag – inkl. forberedelse og transport
Evt. weekendtillæg for workshop (+50%)

antal	time/stk-pris	Pris i alt
6	895	5.370
0	2.685	0

Delpris ex moms**Materialer**

Højbede i cortenstål (120x120x40cm) (cirka 576 liter jord)

Afsat til planter og frø (ca. 600 kr pr bed)

Højbedsmuld i bigbag 900 liter

Afsat til levering

antal	time/stk-pris	Pris i alt
5	1.200	6.000
5	600	3.000
3	1.150	3.450
1	1.000	1.000

Delpris ex moms**Samlet budget**

Rådgivning

Pris i alt

1.200

Workshop – en hverdag

5.370

Workshop – weekendtillæg

0

Materialer

13.450

Afrunding

-20

Overslag i alt eksklusive moms

20.000

Moms

5.000

Inklusiv moms

25.000

Tilbud – rev01

Salgsnummer 2019-368

Tilbuddet er gældende 30 dage fra dags dato

**Grønne fællesskaber til AB Aagade – Nørrebro**

Efter aftale med Line Rise Nielsen

Efter aftale fremsendes tilbud på etablering af grønne fællesskaber i gården. Der er udarbejdet 2 tilbud, som varierer i materialevalg. Tilbud 1 er baseret på højbede i cortenstål, der er et langtidsholdbart produkt. Tilbud 2 er baseret på højbede i lærketræ med en forventet holdbarhed på 8-10 år.

Tilbuddene indeholder afvikling af en faciliterende tilplantningsworkshop samt materialer, herunder højbede med jordkontakt samt jord og planter. På workshoppen gennemgås tilplantningsteknikker, og tips til effektiv dyrkning samt drift af have. Priserne i tilbuddet tager udgangspunkt i et deltagerantal på op til 20 deltagere. I det afsatte beløb til planter er indregnet både frø og planter. Det vil være billigere hvis der kun ønskes frø, men i dette tilbud er inkluderet robuste planter/frugtbuske i flere af bedene.

Rådgivning

Indledende møde med besigtigelse og konceptskitse med forslag til indretning inkl. transport

antal	time/stk-pris	Pris i alt
1	1.200	1.200

Delpris ex moms**Workshop**

Tilplantningsworkshop – 2-3 timer med 1 afvikler på en hverdag – inkl. forberedelse og transport

Evt. weekendtillæg for workshop (+50%)

antal	time/stk-pris	Pris i alt
6	895	5.370
0	2.685	0

Delpris ex moms**Materialer**

Klikbede i lærketræ x-large (20 x 118 x 178cm) (ca. 420 liter jord)

Klikbede i lærketræ medium (20 x 118 x 118cm) (ca. 280 liter jord)

Klikbede i lærketræ x-small (20 x 88 x 88cm) (ca. 155 liter jord)

Planter og frø (ca. 600 kr pr bed)

Højbedsmuld i bigbag 900 liter

Afsat til levering

antal	time/stk-pris	Pris i alt
4	480	1.920
3	400	1.200
4	320	1.280
8	600	4.800
3	1.150	3.450
1	1.000	1.000

Delpris ex moms**13.650****Samlet budget****Pris i alt**

Rådgivning	1.200
Workshop – en hverdag	1.200
Workshop – weekendtillæg	5.370
Materialer	0
Afrunding	13.650
Overslag i alt eksklusive moms	-220
Moms	20.000
Inklusiv moms	5.000
	25.000

BILAG 4

Kære bestyrelse,

I forbindelse med generalforsamlingen den 29. oktober, vil vi gerne tilføje et punkt på dagsordenen, såfremt det stadig kan nås.

Det drejer sig om tilføjelse af altan til vores lejlighed, hvilket vi kan forstå, også er et lignende ønske hos andre andelshavere.

Med venlig hilsen

Simon og Luna fra Borups Allé 25, 4th

BILAG 5

Bestyrelsen stiller forslag om ændring af foreningens husorden vedr. punktet altaner:

Helt konkret ønskes reglen omkring opbevaring af gasflaske på altan ændret, så det igen tillades. Reglen, om ikke at måtte have gasflasker stående på altanen, blev oprindeligt indført på baggrund af et forslag fra en tidligere bestyrelse. Bestyrelsen forklarede, at de telefonisk fra Beredskabsstyrelsen havde fået oplyst, at det ikke var tilladt at have gasflasker stående på altanen, når gasgrillen var slukket. Adspurgt kunne bestyrelsen dog ikke fremvise dokumentation for denne regel.

Vi har nu været i dialog med Anders Flindt Rasmussen, Brandtekniker hos Beredskabsstyrelsen, der skriftligt oplyser, at det ikke er korrekt, at gasflasker ikke må opbevares på altanen. Det regelsæt, der beskriver reglerne for, hvordan gasflasker skal opbevares i private hjem, indeholder ingen forbud mod opbevaring af gasflasker på altaner, så længe de er tilsluttet en gasgrill. Det følger af de tekniske forskrifter for gasser (Bekendtgørelse nr. 1444 af 15/12/2010), bilag 1, pkt. 4.1.2 litra a), hvoraf det fremgår, at "På altaner og terrasser ved etageejendomme må der dog højst være 1 anlæg med 1 beholder i brug." I denne sammenhæng betyder "anlæg" gasgrill og "beholder" betyder gasflaske. Det følger dog også af denne formulering, at det ikke er tilladt at have en ekstra gasflaske stående (en såkaldt reserveflaske). Det er altså ifølge de tekniske forskrifter kun tilladt at have én gasflaske stående, som i øvrigt skal være tilsluttet gasgrillen.

På denne baggrund foreslås det, at følgende ordlyd ændres fra:

"Det er ikke tilladt at opbevare gasflasker i kælderen eller på altanen. Har man brugt gasgrillen på altanen, skal gasflasken fjernes efter endt brug."

til

"Det er kun tilladt at opbevare én gasflaske på altanen, og gasflasken skal til enhver tid være tilsluttet gasgrillen. Det er ikke tilladt at opbevare reserveflasker på altanen. Det er heller ikke tilladt at opbevare gasflasker i kælderen. Beboerne er i øvrigt forpligtet til at følge de til enhver tid gældende love og regler vedr. opbevaring af gasflasker i beboelsesbygninger."

BILAG 6

Martin Østergaard og Christoffer Halken stiller følgende forslag:

Forslag til dagsordenens punkt 5 h vedr. frist for omdeling af generalforsamlingsreferater.

Generalforsamlingsreferater skal være omdelt senest 14 dage efter generalforsamlingen. I det omfang referatet skal omdeles fysisk i papirform, skal dette være sket senest 21 dage efter generalforsamlingen.

Forslag til dagsordenens punkt 5 i vedr. kritiske revisorers adgang til at foretage revision oftere end én gang om året.

De kritiske revisorer skal på anfordring kunne få foreningens bilag mv. udleveret kvartalsvis, således at der kan foretages kvartalsvis revision. Herved tilbydes de kritiske revisorer en øget grad af fleksibilitet i arbejdet med revisionen.

De kritiske revisorer er alene forpligtet til at foretage revision én gang årligt, og det er således op til den enkelte kritiske revisor at vurdere, om vedkommende ønsker at foretage kvartalsvis, halvårlig eller helårlig revision.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

Rass Haldor Gottschalck

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-673455265399

IP: 194.182.xxx.xxx

2020-11-17 08:44:42Z

NEM ID 

Tobias Brøchmann Vitger

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-295539498407

IP: 77.241.xxx.xxx

2020-11-17 08:46:03Z

NEM ID 

Anne Sofie Lindskov Kahlen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-777731500572

IP: 195.137.xxx.xxx

2020-11-17 08:47:53Z

NEM ID 

Thomas Halken

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-435602688258

IP: 217.74.xxx.xxx

2020-11-17 08:54:56Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Dirigent

På vegne af: Administrator

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-11-17 10:14:16Z

NEM ID 

Bente Skovgaard Alsig

Advokat

På vegne af: Administrator

Serienummer: CVR:38664336-RID:51756333

IP: 193.104.xxx.xxx

2020-11-17 10:14:16Z

NEM ID 

Brian Grønnegaard

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Ågade 136 m.fl.

Serienummer: PID:9208-2002-2-189740972403

IP: 80.71.xxx.xxx

2020-11-17 19:00:44Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og validerer 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 indlejet i denne PDF, tilfældet 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 indlejet i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>