

## Referat af ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Lærkehegnet

Generalforsamlingen blev afholdt torsdag den 7. marts 2024 kl. 18.30 i Hedelyskolen's kantine, Dønnergårds Alle 30, 2670 Greve.

### Dagsordenen i henhold til indkaldelsen var følgende:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.  
**Forslag 1 – Forslag om ændring af vedtægternes § 14, stk. 1, litra c):**  
Bestyrelsen foreslår, at vedtægternes § 14, stk. 1, litra c ændres.

Nuværende formulering:

...

*"Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en intern liste hos bestyrelsen. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig."*

Foreslås ændret til:

*"Til andre andelshavere i foreningen, som er indtegnet på en intern liste hos bestyrelsen. Overtages boligen af et andet medlem af foreningen, har den fraflyttede andelshaver indstillingsretten til den nu ledige bolig."*

### Forslag 2 - Forslag om ændring/tilføjelse til husorden:

#### Forslag 2 a:

Bestyrelsen foreslår, at punkt 12 i husordenen ændres, således at gebyret i forbindelse med udeblivelse fra arbejdsdagen forhøjes fra kr. 250,00 pr. gang til kr. 500,00 pr. gang.

#### Forslag 2 b:

Bestyrelsen foreslår, at der indsættes et nyt punkt 6 (således at øvrige efterfølgende punkter rykker et nummer) med følgende ordlyd:

*"Højden på hække mod fællesarealer og stier må ikke overstige 180 cm og hækken skal klippes ind til 1. fliserække."*

*Hækken skal klippes mindst en gang inden 15. september. Såfremt dette ikke overholdes, kan bestyrelsen få foretaget klipping af hækken på andelshaverens regning."*

**Forslag 2 c:**

Bestyrelsen foreslår, at der indsættes et nyt punkt 12 (således at øvrige efterfølgende punkter rykker et nummer) med følgende ordlyd:

*"I forbindelse med udførelsen af arbejder på andelsboligen er en andelshaver forpligtet til at anvende autoriserede håndværkere, der er omfattet af garantiordning, og andelshaveren er forpligtet til at sikre, at håndværkeren stiller en sædvanlig entreprenørgaranti for mangelfrit arbejde ved udførelse af arbejder vedrørende el, vand og varme med en samlet entreprisesum på over kr. 200.000,00."*

**Forslag 3 – Anlæg af 3 parkeringspladser:**

Der er fremkommet ønske fra andelshaverne i gård 7 om anlæg af 3 parkeringspladser på græsarealet mod nr. 181. udgiften hertil andrager ca. kr. 50.000,00 og kan afholdes i driftsbudgettet.

**Forslag 4 – fra nr. 91:** Tilføjelse til vedtægten om forbud mod badebassiner og trampoliner:

John Hestehave, nr. 91, har fremsat forslag som det fremgår af vedlagte bilag. **Efterfølgende, men inden generalforsamlingen, er forslaget blevet trukket tilbage, og blev derfor ikke behandlet på generalforsamlingen.**

Generelt kan det oplyses, at vedrørende forslag til vedtægtsændringer gælder det, at mindst 2/3 af medlemmerne er til stede, og at 2/3 stemmer for forslaget. Er der mindre en 2/3 af medlemmerne til stede, men stemmer 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ekstraordinær generalforsamling. På denne generalforsamling kan forslaget vedtages med 2/3 flertal, uanset antal tilstedeværende medlemmer.

Efter udsendelsen af indkaldelsen men indenfor fristen var der indkommet 3 forslag som følger:

**Forslag 5 – fra nr. 85 – Kirsten Høj:**

*"Undertegnede foreslår, at der midt imellem de allerede opsatte hastighedsdæmpende pullerter på Stamvejen i andelsforeningen opsættes yderligere 2 pullerter af samme type som de allerede eksisterende.*

**Begrundelse/motivering:**

1. Det har desværre vist sig, at de allerede opsatte pullerter -2 i hver ende af Stamvejen - kun har haft en begrænset hastighedsdæmpende effekt på det lange stykke af vejen imellem de allerede opsatte pullerter.

*Mange biler (eksterne leverandører og beboere) kører stadig på dette stykke vej med samme hastighed som før - stærkere end de angivne 30 km/t.*

2. Mange andelshavere benytter den sti, der er anlagt ca. midt på Stamvejen imod den ene af vore affaldsøer, til at krydse Stamvejen. Dels med affald, dels for at tage bussen på Greve Centervej og ikke mindst under gåture - også med børn og børnebørn. Stien benyttes tillige af mange skolebørn. Oversigtsforholdene ved krydsning af Stamvejen fra stien er meget dårlige, idet vejens forløb drejer i begge retninger.

*Det kan desuden, på grund af oversigtsforholdene, være vanskeligt for bilister at se personer, der fra stien skat krydse Stamvejen. Særligt i de mørke måneder, da stedet er meget dårligt oplyst. Elbiler, der som bekendt næsten er støjfrie, gør det ikke nemmere for gående.*

Ved at opsætte 2 pullerter mere ca. midt på Stamvejen opnås;

- en mærkbar hastighedsnedsættelse og derved større sikkerhed for de, der benytter og krydser vejen, herunder børn og cyklister og ældre.
- En langt mere sikker passage for alle ved krydsning af Stamvejen fra stien imod affaldsøen. Trafikken på Stamvejen er tiltagende, og flere og flere flytter ind med børn i boligerne.

Jeg håber meget at bestyrelsen og andelshaverne vil gå ind for ovennævnte forslag.

**Montering af yderligere 2 pullerter være en meget sikker, hurtig og prisbillig løsning med en meget stor effekt.”**

#### **Forslag 6 – fra nr. 61 – Tine Larsen:**

”Jeg har et stort ønske om at kunne inddrage rabatten ud for min gavl så jeg får mulighed for at gå rundt om mit hus og jeg håber på generalforsamlingens opbakning.

Jeg ved at kutymen tidligere har været at andelshavere er blevet ”tildelt” stykket omkring deres huse på havedage og iøvrigt ved jeg at Ulla som jeg købte huset af, ved tidligere lejlighed er blevet spurgt, af daværende siddende bestyrelse, om hun ønskede gavlen med til haven.

Der er ialt 52 gavlhuse i Lærkehegnet og de 38 er der inddraget større eller mindre område til have, 12 steder er det ikke muligt at inddrage pga fortorv, brandvej eller lign.

Billede til illustration.”



#### **Forslag 7 – fra nr. 7 – Marianne Hennings:**

”Jeg vil gerne bede om lov til at udvide min have. Det ønsker jeg, da jeg dels har en hæk, der ikke pæn - jeg vil gerne kunne gå rundt om mit enderækkehus og så vil det se pænere ud udefra med en lang ensartet og frisk hæk.

Konkret ønsker jeg at plante ny hæk ca. 1,3 meter fra gavlen, således at der er en passage i haven på Ca. 1 meter.

Min gavl ligger ud til et lille areal på Ca. 6 meter i bredden, hvor der står 3 træer. Arealet bruges ikke af nogen, så jeg kan ikke forstille mig, at det kan give gene for nogen.

Bilag vedlagt.”



6. Valg af bestyrelsen:
  - a. Valg af formand for bestyrelsen. Henrik Framvig er først på valg i 2025, hvorfor dette punkt ikke behandles.
  - b. Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer. Christina Andersen og Vagn Nielsen er på valg for en 2-årig periode. Begge er villige til at modtage genvalg.
  - c. Valg af 2 suppleanter. Karina Lassen og Doris Pedersen er på valg for en 1-årig periode. Begge er villige til at modtage genvalg.
7. Valg af administrator.
8. Valg af revisor.
9. Gårdformænd.  
Formanden orienterer om status på udpegning af gårdformænd.
10. Asbest.  
Orientering om status på sag om asbest i tagbelægningen.
11. Eventuelt.

**Ad dagsordenens punkt 1 – Valg af dirigent og referent:**

Advokat Allan Schouw-Petersen blev valgt som dirigent og Anette Gericke fra administrationen blev valgt som referent.

Karina Lassen og Doris Pedersen blev valgt som stemmetællere.

Indkaldelserne af 21. februar 2024 var blevet omdelt den 21. februar 2024. De indenfor fristen indkomne 3 forslag var blevet omdelt den 1. marts 2024.

Med henvisning til vedtægterne konstaterede dirigenten, at indkaldelsen var rettidigt varslet og forsamlingen derfor lovlig og beslutningsdygtig.

60 ud af 90 andelshavere var repræsenteret, heraf 13 ved fuldmagt.

**Ad dagsordenens punkt 2 – Bestyrelsens beretning:***”Bestyrelsens Årsberetning 2023.*

*Vi indleder gerne årsberetningen med ordene ”året har igen været rigtigt travlt for bestyrelsen”. Det udsagn er i den grad gældende for 2023, hvor der er sket rigtigt meget i Lærkehegnet. Særligt har mange af andelsboligerne skiftet ejere og for fleres vedkommende, er det andelshavere, der i forvejen boede i Lærkehegnet, der har købt. Det giver selvfølgelig ekstra arbejde til bestyrelsen, når der både skal sælges og købes, men vi tager det også som et udtryk for, at rigtigt mange andelshavere er glade for at bo i Lærkehegnet og gerne vil blive – bare i en større eller mindre bolig. Samtidigt har vi kunne konstatere, at også interessen for at bo i Lærkehegnet ”udefra” er ganske stor. Langt de fleste andele, der ikke er blevet solgt til ”intern venteliste,” er solgt indenfor en til to uger efter de er sat til salg. Det kan vi kun være tilfredse med.*

*I tørre tal er der solgt et A-hus, fem B-huse og fire C-huse med overtagelse i 2023. Som det ser ud lige nu, vil det mindst blive samme antal i 2024.*

*Vi byder alle nye beboere hjerteligt velkommen. Vi glæder os over, at der igen er en del unge i blandt de nye tilflyttere, så der fortsat er godt gang i det naturlige generationsskifte.*

*Også i 2023 har vi haft gang i fornyelse af vores beplantning i de forskellige gårde. Gården ved nr. 143-147 ud mod vandreservoiret har fået nye buske og træer, og der er lagt barkflis i alle bede. En stor del af arbejdet blev udført af beboerne på arbejdsdagen i foråret, hvor mange var meget flittige – det sætter vi stor pris på. Desværre er der fortsat enkelte beboere, der ikke deltager på disse dage, hvor det jo lige så meget drejer sig om socialt samvær, og hvor der er en gylden mulighed for at lære hinanden bedre at kende. Vi håber at flere vil møde op til vores arbejdsdage i 2024 i takt med at vi øger kommunikationen med vores ”gårdformænd”.*

Foreningen har fortsat udfordringer med P-pladser. Flere andelshavere har anskaffet mere end en bil, og det giver et naturligt pres på frie parkeringspladser. Bestyrelsen er derfor fortsat på udkig efter nye muligheder for parkering.

Nogle andelshavere har også købt elbiler, hvilket igen gør anskaffelse af lade standere aktuelt. Desværre blev et ellers velunderbygget forslag fra Bestyrelsen om anlæg af op til 6 ladepladser forkastet på forrige generalforsamling, men vi bliver helt sikkert snart nødt til igen at kigge på mulighederne for at etablere sådanne pladser.

Andelshaverne i gård 1 har spurgt Bestyrelsen om lov til at opføre carporte på deres parkeringsareal. Da generalforsamlingen tidligere har givet tilladelse til at opføre carporte i andre gårde, ser Bestyrelsen ikke noget problem i, at sådanne også opføres i gård 1.

Projektet med udskiftning af hoveddøre er afsluttet i 2023, så nu har alle andele fået nye døre. Der har - og vil fortsat være behov for en del justeringer af de nye døre, men de har helt sikkert givet et kvalitetsløft til vores andele.

Der har året igennem løbende været foretaget renovering af foreningens varmerør. Vi håber, at de værste skader er udbedret, da reparationerne er ret bekostelige og til stor gene for beboerne, når der skal graves de forskellige steder. Vi holder dog fortsat skarpt øje med vores anlæg, så vi hurtigt kan gribe ind, hvis der bliver problemer med vores varmforsyning.

Bestyrelsen har i 2023 fortsat arbejdet med at etablere en ny hjemmeside for foreningen. Vi er nu så langt at siden "er gået i luften", men der mangler stadig adgang til en lang række oplysninger og funktioner på siden. Desværre har der igen været en række tekniske udfordringer, men det skulle gerne ende med, at alle andelshavere får tilsendt en adgangskode, som man kan logge på med og få adgang til de sider, der kun er aktuelle for beboerne.

Så blev det også i 2023, at vi fik opsat "pullerter" og oprettet en "30 km zone" på stamvejen med henblik på at sænke hastigheden. Det er vores indtryk, at det har dæmpet hastigheden noget, da man nu er nødt til at bremse for modkørende. Vi overvejer dog at opsætte yderligere et sæt "pullerter", da nogen fortsat lader foden hvile lidt for tungt på speederen, når der ikke er modkørende.

I forbindelse med renovering af - og fraflytning fra andelen nr. 123 fik vi konstateret en større koloni af rotter, som havde taget bopæl under gulvet, og som var i gang med at brede sig til de øvrige andele i bygningen. Vi fik derfor hurtigt en aftale med et firma, der opsætter fælder til rottebekæmpelse. Med hjælp fra en avanceret overvågning har vi året igennem kunnet følge med i hvor mange rotter, der er gået i fælderne, og vi kan nu med relativ stor sikkerhed konstatere, at der ikke er flere rotter i kloaksystemet under Lærkehegnet 1. For at det fortsat skal gælde, er det aftalt med firmaet, at der fortsat vil være opsat fælder ved grænserne til det øvrige kloaksystem, således vi kan være rottefri. Der vil dog fortsat være risiko for rotter, der kommer andre steder fra, så derfor bør alle holde et vågnet øje og kontakte kommunens rottebekæmpelse, hvis nogle af de små skadedyr skulle dukke op.

*Hvad angår foreningens økonomi er der igen i år gode nyheder. På baggrund af en tidligere beslutning om indfrielse/konvertering af vores sidste kreditforeningslån, er andelsboligforeningen blevet gældfri i 2023. Det er der ikke mange andre andelsforeninger, der kan prale af. Vi har nu en god solid baggrund for at spare op til fremtidige forbedringer.*

*Slutteligt igen en stor tak til alle som har engageret sig i arbejdet med at gøre vores lille forening til et bedre sted at bo. Vi fortsætter arbejdet i 2024 hvor vi blandt andet skal have set på renovering af vores tage og planlægge eventuelle nye tiltag, der kan forbedre forholdene i vores lille forening.”*

Bestyrelsens beretning var vedlagt foreningens indkaldelsen og der henvises dertil.

Formand Henrik Framvig supplerede bestyrelsens beretning med oplysning om, at bestyrelsen har indgået aftale med Dansk KabelTV om levering af en løsning med billigere internet.

Det vil være muligt at få

250 MB til kr. 99,00 pr. måned + gebyr.

500 MB til kr. 149,00 pr. måned + gebyr.

1.000 MB til kr. 199,00 pr. måned + gebyr.

Alle vil blive informeret, når ordningen er implementeret.

Der var ingen kommentarer til beretningen og den blev herefter taget til efterretning.

### **Ad dagsordenens punkt 3 - Forelæggelse af årsregnskab:**

Anette Gericke gennemgik årsregnskabet for 2023 udarbejdet af foreningens revisor Bille Buch-Andersen A/S.

Der blev spurgt ind til sammenligning mellem regnskabet og kolonnen med regnskab i budgetschemat. De enkelte poster er ikke helt sammenlignelige, idet revisor nogle steder har splittet tallene mere op og andre steder har samlet dem mere.

Der blev spurgt ind til, hvad foreningen benyttede Rambøll til. Troels Nørgaard (113), der hjælper bestyrelsen med opgaver vedrørende varmeanlægget, svarede, at det blandt andet var til løbende kontrol og gennemgang af varmeanlægget.

Bestyrelsens forslag til fordeling af årets resultat og forslag om fastsættelse af andelskronen til 1.173,16 blev herefter enstemmigt godkendt.

### **Ad dagsordenens punkt 4 - Forelæggelse af budget:**

Anette Gericke gennemgik budgettet for 2024.



Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor den budgetterede udgift til rottebekæmpelse var så meget højere for 2024 end den faktiske afholdte udgift i 2023. Årsagen hertil er, at udgiften for 2023 alene vedrørte perioden august til december (altså 5 måneder), hvorimod udgiften for 2024 vedrører 12 måneder.

Det blev endvidere fremhævet specielt, at der er afsat kr. 1.000.000,00 til bekæmpelse af asbest.

Der fremkom endvidere et ønske om, at bestyrelsen gennemgik den vedligeholdelsesplan, der allerede er udarbejdet for foreningens ejendom, og herefter hensatte midler til den fremtidige vedligeholdelse på den baggrund. Det blev oplyst, at såfremt der skulle hensættes yderligere midler til vedligeholdelse, ville det blive nødvendigt at hæve boligafgiften. Da foreningen som bekendt er gældfri vil det formentlig også være muligt at optage et realkreditlån, hvis man skulle komme i en situation, hvor der ikke er henlagt nok midler til et større vedligeholdelsesarbejde, for eksempel udskiftning af vinduer, tage, kloak eller andet. Dette vil jo så i sagens natur også betyde en forhøjelse af boligafgiften, da et sådant lån skal forrentes/tilbagebetales.

Herefter blev budgettet enstemmigt godkendt.

## **Ad dagsordenens punkt 5 – Forslag:**

### **Forslag 1:**

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag. Der fremkom enkelte spørgsmål og kommentarer, hvorefter forslaget blev bragt til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 54 stemmer for og 6 imod.

### **Forslag 2 a:**

Bestyrelsen motiverede forslaget og oplyste, at begrundelsen for, at beløbet blev hævet var, at det så forhåbentlig kunne få flere til at deltage (også for at blive en del af det sociale i foreningen).

Efter en debat blev forslaget bragt til afstemning og vedtaget med 37 stemmer for.

### **Forslag 2 b:**

Dirigenten fremlagde forslaget.

Forslaget blev debatteret. Blandt andet var der nogen, der ønskede at hækken var lidt højere, da de bor ud til stisystemet.

Herefter blev forslaget bragt til afstemning og vedtaget med 41 stemmer for.

### **Forslag 2 c:**

Dirigenten fremlagde forslaget.



Der blev spurgt, om håndværkeren så både skulle være medlem af Byggarantifonden og også stille bankgaranti i henhold til AB92 og AB18. Det blev bekræftet.

En i forsamlingen opfordrede til, at man benyttede sig af de håndværkere, som foreningen i forvejen bruger.

Forslaget blev herefter bragt til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

### **Forslag 3:**

Forslaget blev fremlagt. Et lignende forslag for en af de andre gårde har tidligere været behandlet på generalforsamlingen.

Forslaget blev bragt til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

### **Forslag 4:**

Forslaget var tilbagekaldt inden generalforsamlingens afholdelse og blev derfor ikke behandlet.

### **Forslag 5:**

Det fremsatte forslag blev fremlagt. Der er flere i forsamlingen, der ikke mente, at opsætning af pullerter har den ønskede virkning.

Forslaget blev bragt til afstemning men blev nedstemt med overvejende flertal.

### **Forslag 6:**

Forinden forslaget blev behandlet havde formand Henrik Framvig gjort opmærksom på, at der er en bestemmelse i lokalplanen for området (Lokalplan 12.13), der har følgende ordlyd:

*"Byrådet kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke ændrer den særlige karakter af det område, der søges skabt ved lokalplanen."*

Det betyder altså, at en andelshaver, der af generalforsamlingen får tilladelse til at "inddrage" et stykke fællesareal ved sin husgavl til sin egen have, skal søge om dispensation hertil hos Greve Kommune.

Det fremsatte forslag blev herefter motiveret af forslagsstiller.

Forslaget blev bragt til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

### **Forslag 7:**

Der fremsatte forslag var identisk med forslag 6.

Forslaget blev bragt til afstemning og vedtaget med overvældende flertal.

**Ad dagsordenens punkt 6 - Valg af bestyrelsen:**

Bestyrelsesmedlemmerne Christina Andersen og Vagn Nielsen var på valg for en 2-årig periode. Begge blev genvalgt.

Suppleanterne Karina Lassen og Doris Pedersen var på valg for en 1-årig periode og begge blev genvalgt.

Valgproceduren blev gennemført og bestyrelsens sammensætning er som følger:

<u>Bestyrelsesmedlemmer:</u>		<u>På valg</u>
Formand Henrik Framvig (nr. 89)	Bestyrelsesformand	2025
Hans Ole Pedersen (nr. 131)	Bestyrelsesmedlem	2025
Martin Hald (nr. 9)	Bestyrelsesmedlem	2025
Vagn Nielsen (nr. 101)	Bestyrelsesmedlem	2026
Christina Andersen (nr. 115)	Bestyrelsesmedlem	2026
 Supplanter:		<u>På valg</u>
Karina Lassen (nr. 15)	Suppleant	2025
Doris Pedersen (nr. 125)	Suppleant	2025

**Ad dagsordenens punkt 7 - Valg af administrator:**

WINadvokaters Ejendomsadministration ApS blev genvalgt.

**Ad dagsordenens punkt 8 - Valg af revisor:**

Registreret revisor Kasper Marquertsen fra Bille & Buch-Andersen A/S blev genvalgt.

**Ad dagsordenens punkt 9 - Gårdformænd:**

Der blev orienteret om, at der var fundet "gårdforpersoner" i alle gårde, bortset fra nr. 3.

Det vil stå i det kommende "Lærken", hvem der er forperson for hvilken gård.

**Ad dagsordenens punkt 10 - Asbest:**

Ved ankomst til generalforsamlingen havde de fremmødte modtaget et notat, som bestyrelsen har indhentet fra Dansk MiljøAnalyse. Notatet har følgende ordlyd:

***”Lærkehegnet – Notat vedr. fund af asbest i mos på terræn\_MO\_22-02-2024***

*Der er d. 25. januar 2024 udført undersøgelser og prøvetagning i bebyggelsen Lærkehegnet, Greve. Baggrunden er at beboere vil have undersøgt om der er faldet mos ned fra tagflader og om dette mos indeholder asbest.*

*Der er fundet asbest i alle tre stikprøver af mos. Det må forventes at al mos, der henligger på terræn, som stammer fra tagflader, er asbestholdigt.*

*Det anbefales, at fjerne mos fra terræn i videst muligt omfang (gerne nu hvor det fortsat er fugtigt) samt at fjerne så meget mos fra tagflader som muligt (uden brug af spuling eller støvende processer – man kan evt. skrabe mos ned med et tilpasset jern på et langt skaft, når overflader er fugtige). Dette skal gøres jævnlige.*

*Der vil med stor sandsynlighed fortsat kunne findes asbest på betonfliser, asfalt og andre overflader, da det er meget vanskeligt at rengøre sådanne overflader fuldstændigt. Men med ovenstående procedurer, der udføres jævnlige, vil man kunne holde asbest-belastningen nede på et så lavt niveau som muligt.*

*Det vil med al sandsynlighed også hjælpe at få tagrender på alle udhæng samt at føre tagrender ned til afløb i lukkede rør.*

*Da mos ligger på gangarealer og i forhaven er der en risiko for, at noget af dette er taget med ind i boliger under fodtøj.*

*Det anbefales at undersøge et repræsentativt antal boliger, indledningsvist, for at se om der er spredt asbest ind i boligerne. Resultater fra disse undersøgelser kan benyttes til videre strategi/beslutning om undersøgelser/tiltag.*

*Det anbefales at oplyse beboere om ikke at gå ind i boliger med fodtøj på men at tage det af udenfor.”*

***De anbefalinger, der er i notatet, skal IKKE forstås sådan, at det er den enkelte andelshaver, der skal gøre dette. Det er eksperternes anbefaling til foreningen om, hvad man skal få et professionelt firma til at udføre.***

Der var generelt stor bekymring over det problem, som det havde vist sig, at man har i bebyggelsen. Flere oplyste, at de har rigtig meget mos på deres tage, og at der ligger rigtig meget mos i deres haver.

Der blev spurgt til de tage, som er på overdækkede terrasser og udestuer. Da disse tage er trapez-plader, vil der ikke være asbest i dem, men det mos, som måtte være faldet ned på taget fra selve huset skal fjernes og bortskaffes.

Et par beboere oplyste, at der havde været samme problem i en forening, som de tidligere havde boet i, og der havde man afrenset og efterfølgende malet tagene med god virkning.

Der blev også spurgt til, om det støv, der er på loftet under taget, indeholder asbest. Til det blev der svaret, at det gør det sandsynligvis.

Bestyrelsen vil nu hurtigst muligt få truffet aftale med et firma, der kan afrense tagene på husene og udhusene for mos og derefter male dem, så asbesten i tagpladerne indkapsles. Herefter vil tagene skulle algebehandles hvert 2.-3. år for at undgå, at der dannes mos igen.

Bestyrelsen vil ligeledes forsøge at aftale med det firma, der skal ordne tagene, at de også fjerner og bortskaffer det mos, der er faldet på jorden i haver og på foreningens fællesarealer.

### **Ad dagsordenens punkt 11 - Eventuelt:**

Bestyrelsen blev opfordret til at se på muligheden for etablering af bump med "skildpadder" i stedet for opsætning af pullerter, jfr. i øvrigt det nedstemte forslag 5.

Der blev udtrykt stor ros til bestyrelsen for deres indsats og engagement, og det udløste en klapsalve fra forsamlingen.

Martin Hald orienterede om den etablerede rottesikring, og at der i perioden fra sommeren 2023 til nu er "skudt" mere end 400 rotter i foreningens kloakker.

Der blev forespurgt til foreningens nye hjemmeside. Bestyrelsen oplyste, at man skal give sin e-mailadresse til bestyrelsesmedlem Christina Andersen (nr. 115), hvorefter man vil få tilsendt en kode til brug for login til hjemmesiden.

Herefter takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet.

*Nærværende referat underskrives digitalt af:*

Advokat Allan Schouw-Petersen, dirigent  
Henrik Framvig, bestyrelsesformand  
Hans Ole Pedersen, bestyrelsesmedlem  
Vagn Nielsen, bestyrelsesmedlem  
Martin Hald, bestyrelsesmedlem  
Christina Andersen, bestyrelsesmedlem

# 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.”

## Vagn Ove Nielsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: ace11c45-f568-467b-a427-27016b94212b

IP: 81.161.xxx.xxx

2024-03-13 08:40:43 UTC



## Christina Line Engelbrecht Andersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 915fcaa0-df0c-4226-a83e-da75e9799e98

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-03-13 08:57:11 UTC



## Allan Schouw-Petersen

WINadvokater ApS CVR: 18277646

Dirigent

Serienummer: e5eabed1-ea88-470a-8efd-4c113f2eca64

IP: 81.7.xxx.xxx

2024-03-13 09:10:19 UTC



## Henrik Peter Framvig

Bestyrelsesformand

Serienummer: ce997ad0-8ca8-4d2e-b649-2becc7515b45

IP: 81.161.xxx.xxx

2024-03-13 11:46:32 UTC



## Hans Ole Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: df1dcb2c-8a9f-4d33-90e4-ea36ae55e738

IP: 81.161.xxx.xxx

2024-03-13 12:16:06 UTC



## Martin Hald

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 7b175492-285d-4f73-bb75-16b1e941c61f

IP: 81.161.xxx.xxx

2024-03-13 18:15:02 UTC



Penneo dokumentnøgle: 57T2O-LV0AV-HCMFV-ZW052-KUHDW-LJMHX

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

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

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

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

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