



Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

E/F Andebakkegaarden
Ejd.nr.: 380
Dato: 29. maj 2018

Referat af ordinær generalforsamling i E/F Andebakkegaarden

År 2018, 29. maj, kl. 19.00, i Medborgerhuset, "Medborgersalen" Danasvej 30B, 1910 Frederiksberg C, afholdtes ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Andebakkegaarden med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
3. Fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse.
4. Fremlæggelse af budget til godkendelse
5. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
7. Valg af revisor.
8. Eventuelt.

Der var 32/158 ejere repræsenteret med et samlet fordelingstal på 380/1910, heraf var 3 ejere repræsenteret ved fuldmagt. Tilstede var desuden direktør Michael Tarding samt administrator Tina Hald fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S

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

Ad pkt. 1 - Valg af dirigent og referent

Formand Kim Natour Svendsen bød velkommen og foreslog fra SWE direktør Michael Tarding som dirigent og administrator Tina Hald som referent. Begge blev enstemmigt valgt. Dirigenten takkede for valget og konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse udsendt 9. maj 2018 og omdelt 16. maj 2018.



Ad pkt. 2 - Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år

Bestyrelsen aflagde bestyrelsens beretning, som ligeledes var udsendt/omdelt med indkaldelsen.

Bestyrelsen

Kristina Mie Hansen

Jørgen Skielboe

Kim Natour Svendsen (formand)

Årets gang

Bestyrelsens primære opgave er at sikre den daglige drift og vedligeholdelse af ejendommen i samspil med administrator Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S (SWE) og vores vicevært Kim Jensen.

Bestyrelsen har været meget tilfreds med administrators indsats både i forhold til den almindelige drift, herunder ganske mange køb og salg af lejligheder, særlige opgaver bl.a. i forhold med udskiftning af vaskeri og det igangværende arbejde med at få revideret foreningens vedtægter.

Viceværten har løst sine opgaver sikkert og stabilt gennem året. Det er et stort aktiv for forening og beboere at have en person til stede i det daglige som kender bygningerne og historikken. Kim løser både de faste opgaver og de mange ad hoc opgaver med kontakt til beboeres håndværkere og arbejde på ejendommen, udskiftning af vaskeri, hærværk, forsikringskader. Og så har han overskud til at hjælpe beboere i hverdagen.

Der har gennem året været et højt aktivitetsniveau. I det følgende gennemgås de mange aktiviteter i oversigtsform efterfulgt med en oversigt over de kommende udfordringer og muligheder.

Fibernet

På sidste generalforsamling blev det besluttet at skifte leverandør af fibernet. Beslutningen var baseret på at en leverandør præsenterede deres tilbud om bedre internet for generalforsamlingen. Efter generalforsamlingen fik bestyrelsen imidlertid et nyt og bedre tilbud fra vores nuværende leverandør.

Bestyrelsen var derfor i et dilemma om vi skulle følge beslutningen på generalforsamlingen eller acceptere det objektive bedste tilbud. Bestyrelsen valgte at binde foreningen yderligere 3 år til den nuværende leverandør. Herved skulle der ikke installeres og betales for nyt udstyr, beboere slip for ændringer og foreningen sparer ca. 70 t.kr. over perioden. Efter bindingsperioden vil der igen være mulighed for at skifte leverandør.

Vaskemaskiner

Allerede sidste år var der opmærksomhed om at foreningen stod foran at skulle investere i nye vaskemaskiner. Der var indhentet et tilbud fra Miele og en af tørretumblerne var blevet skiftet ud.

Den nye bestyrelse valgte at træde et skridt tilbage og kontakte en ny leverandør for at være sikker på at få den bedste løsning. Det viste sig at Electrolux kunne tilbyde en bedre løsning end Miele. Leverandørernes maskiner er sammenlignelige i kapacitet, men den nye leverandør var billigere pr.



maskine, kunne tilbyde et bedre administrationssystem og mere automatik på særligt tørretumble-
ren. Det har gjort det muligt at bruge beboernes nøglebrikker til vaskeriet og afskaffe vaskekort. Det
er praktisk og giver mindre administration.

Med de nye maskiner har vi fået adgang til to nye 8 kg (tidl. 7.5 kg) maskiner og en på en 6 kg (tidl.
6.5 kg) maskine i hvert vaskeri. Det tilgodeser forskellige vaskebehov. Maskinerne har flere special-
programmer og kan f.eks. vaske dyner uden at maskinerne tager skade.

I forbindelse med udskiftningen var det naturligt samtidig at justere vaskeripriserne, så de dækker en
større andel af de faktiske udgifter. Tidligere har der særligt i forhold til tørretumbleren været sat for
lav en pris.

Tilsvarende valgte bestyrelsen på forespørgsel at udvide åbningstiden fra for at tilgodese beboere
der ikke kan vaske i dagtimerne, dog ikke for tørretumbleren der støjer mere. Begge vaskerier er lyd-
dæmpede og vaskeriet er fortsat lukket om natten.

Der er fortsat automatisk dosering af sæbe, hvilket er praktisk og godt for miljøet da der bruges min-
dre sæbe. Vaskeriet kører nu med allergivenlig og svanemærket sæbe, hvilket samtidig forventes at
give en besparelse. Samlet set har foreningen derfor nu et praktisk og miljøvenligt vaskeri.

Det er bestyrelsens opfattelse at beboerne har taget godt imod det nye vaskeri og at det generelt er
let at komme til når man skal vaske. Betjeningen er lidt anderledes men enkel og logisk. Forbrugstal-
lene viser at alle maskiner bruges nogenlunde lige meget og at maskinerne primært anvendes i tids-
rummet kl. 8-20.

Bestyrelsen vil fortsat gerne have flere tilbagemeldinger på ændringerne og er åben for at tilpasse
vaskemuligheder men mener at det må ske på et oplyst grundlag når vaskeriet har kørt noget tid.

I forhold til økonomien, så var der i budgettet afsat økonomi til løbende udskiftning i alt 150 t.kr. I
praksis er der anvendt ca. det dobbelte, samtidig med at der fortsat er betalt service få de gamle ma-
skiner i alt ca. 50 t.kr. årligt. Denne udgift bortfalder i de kommende år.

Driftsøkonomisk var det mest attraktivt at investere i en samlet udskiftning, da der herved kunne op-
nås rabat på maskiner og installation, ligesom vi nu forhåbentlig har skabt ro på området.

Tekniske installationer

Mange af Andebakkegårds installationer er forældede og trænger til en opgradering og bestyrel-
sen og viceværten har løbende dialog om prioriteringen.

En af de større opgaver i perioden har være udskiftning af varmerør i begge kældre. Alle venti-
ler/stophaner på varmerør er udskiftet, så der kan lukkes af for vandet ved hver opgang i forbindelse
med utætheder og udskiftning af radiatorer. Ventilerne og stophanerne var alle mere eller mindre
tærede og defekte og kunne derfor ikke lukkes. Man var derfor nødt til at lukke alt vand ud af ejen-
dommens varmerør ved udskiftning af radiatorer. En proces der tager en hel dag som både er spild af
vand og betyder at der ikke er varme i lejlighederne.

Brunata har udskiftet varmemålere på alle radiatorer. Bestyrelsen benyttede lejligheden til at få un-
dersøgt mulighederne for at investere i nye teknologier til overvågning af vand, varme og indeklima.
Det er imidlertid fortsat forholdsvis dyrt og man må forvente at der kommer bedre løsninger på mar-
kedet i de kommende år.

Enkelte beboere er generet af lavt vandtryk i spidsbelastningsperioder. Ved eftersyn viser det sig ofte
at være manglende afkalkning af blandingsbatterier på badeværelset. Men som opfølgning har



Frederiksberg Forsyning også konstateret at en mulig årsag kan have været en underdimensioneret vandmåler, som derfor nu er udskiftet.

Mht. kloakker er der indgået en driftsaftale med entreprenør om årlig rensning og vedligeholdelse af kloakker og højt vandslukkere, hvilket der ikke har været tidligere.

Indeklima - rensning af ventilationskanaler

Der er fortsat henvendelser fra beboere der oplever problemer med indeklimaet i særligt den kolde vinter, der ikke indbyder til længere udluftning med åbne vinduer.

Bestyrelsen har prioriteret at færdiggøre projektet med at rense ventilationskanaler, da ventilation erfaringsmæssigt har stor betydning for indeklimaet i lejlighederne.

I arbejdet viste det sig, at flere kanaler var tilstoppede pga. ødelagte eller utætte rør på loftet. Mange beboere har derfor oplevet store forbedringer ved afrensningen. Når arbejdet endnu ikke er helt afsluttet skyldes det, at der skal aftales adgang til de enkelte lejligheder og evt. etableres adgang, hvis der er nedsænkede lofter i badeværelset.

Reparation af trappegelændere og maling af opgange

Foreningen har en aftale med en gelændersnedker, som løbende reparerer trappeopgangenes slidte håndlister og fæstner balustrene. Arbejdets tidsplan styres af håndværkermesteren, som vil kunne afslutte arbejdet i indeværende år.

Flere beboere har ytret sig med ønsker om at få malet vægge og lofter i opgangene, ligesom andre har foreslået forbedringer af belysningen.

Bestyrelsen har været tilbageholdende med at iværksætte omfattende forbedringer, da mængden af pludseligt opdukkede behov for nødvendige reparationer har presset budgettet.

Modernisering af lejligheder – badeværelser

Der har fortsat været stor aktivitet med at beboere renoverer lejligheder. Foreningen understøtter dette bl.a. ved at viceværten kan hjælpe håndværkere med adgang og anvisninger, ligesom de i et vist omfang kan parkere på fællesarealerne i dagtimerne, når det skønnes nødvendigt i forhold til arbejdet.

Det er imidlertid i alles interesse at alt arbejde udføres på forsvarlig vis. Bestyrelsen har derfor fortsat samarbejdet med de rådgivende ingeniører Falkon A/S om uafhængigt fagligt tilsyn med ombygninger.

Samarbejdet er i årets løb blevet justeret på baggrund af vores erfaringer. Det er klart, at når man renoverer kan et tilsyn opfattes som et unødvendigt fordyrende element i ombygningen. Men bestyrelsen mener at, at det er i alles interesse, at der føres grundig kontrol med de indgreb, som foreningens installationer udsættes for, når nye ejere bygger om.

Bestyrelsen arbejder fortløbende med at understøtte modernisering bl.a. ved at formidle kontakt til håndværkere der kender ejendommen. På sigt arbejdes der på at samle alle tiltag i en beboerguide til renoveringer.



Forekomst af møl

Flere beboere har gjort bestyrelsen opmærksom på, at der er observeret klædemøl, som nemt kan ødelægge silke og uld. Bestyrelsen har derfor igangsat en systematisk undersøgelse via et professionelt firma, som vil afdække problemets omfang og efterfølgende give tilbud på bekæmpelse møllene.

Gårdanlægget – cykelstativer og plantekasser

Foreningen har fortsat en aftale med Gartnerpigerne om at vedligeholde beplantningen i anlægget. Der blev gennemført en grundig beskæring af træer og buske, der gør at alt nu fremstår nydeligt. Bestyrelsen valgte på opfordring fra beboer at undersøge mulighederne for juletræ i gården. Det endte med at der blev etableret julebelysning på træerne. En løsning der hænger fint sammen med lignende belysning ved Retten og kirken.

Der er nogle problemer med at cykler parkeres på kryds og tværs i anlægget. Det skyldes primært at der er for få cykelstativer. Bestyrelsen har beskrevet en løsning på situationen men der har ikke været økonomi til at realisere den i det forløbne år.

Flere beboere har udtrykt ønske om en hyggeligere Vestgård og mulighed for at plante blomster og dyrke grøntsager i Andebakkegården. Derfor har bestyrelsen taget initiativ til en forsøgsordning, som giver beboere mulighed for at booke en plantekasse for et år ad gangen, så beboere kan plante blomster, dyrke krydderurter eller grøntsager til eget brug.

Det vil fungere således, at den enkelte beboer selv står for at fylde jord i og passe den. Eneste krav er, at der altid skal være jord i, så det ser pænt ud. Bestyrelsen vil indkøbe plantekasser så der kommer et ensartet udtryk i gården.

Foreløbig har der imidlertid ikke været henvendelser på ordningen der er blevet annonceret via foreningens nyhedsbrev.

Ny hjemmeside

Bestyrelsen har ønsket, at foreningen fik et mere moderne udtryk udadtil, og at kommunikationen til foreningens medlemmer blev styrket og gjort lettere.

Samtidig var den gamle hjemmeside ikke opdateret, hverken indholdsmæssigt eller teknisk i forhold til nutidens krav om at kunne læse alt indhold på smartphones og tablets.

Derfor har vi fået en ny hjemmeside, hvor foreningens medlemmer og andre interesserede kan finde relevant information om foreningen og løbende blive opdateret på, hvad der sker i ejendommen. I arbejdet med den nye hjemmeside er alt indhold på hjemmesiden blevet gennemlæst og opdateret. Det var en vigtig prioritet for bestyrelsen, at der med hjemmesiden fulgte en mulighed for et automatisk nyhedsbrev, som løbende sender nyheder ud til medlemmerne af foreningen om det, der foregår i ejendommen. Bestyrelsen vil gerne opfordre alle til at tilmelde sig nyhedsbrevet. Man tilmelder sig inde på hjemmesiden.

Revision af foreningens vedtægter

Bestyrelsen har arbejdet videre med at revidere foreningens vedtægter med kyndig bistand fra SWE. Arbejdet er sat i gang af tidligere bestyrelse. Der er i perioden afholdt møde med jurist fra SWE og der foreligger nu et detaljeret udkast, som kan gøres færdigt, så snart der foreligger en ny betænkning af ejerlejlighedsloven med tilhørende normalvedtægt.



Bestyrelsen forventer at de nye vedtægter vil kunne sættes til behandling på næste generalforsamling.

Opdateret vedligeholdelsesplan – altaner

Bestyrelsen har fået udarbejdet en ny vedligeholdelsesplan. Planen viser, at der vil være flere større udgifter over de kommende ti år, men at den mest presserende opgave som forventet er foreningens altaner mod gårdsiden.

Altanerne skal renoveres eller udskiftes snarest. Det kan grundlæggende ske enten ved at renovere de nuværende altaner eller ved at der opsættes nye moderne altaner. Nye altaner er dyrere at etablere men holder længere og giver mulighed for at udvide altanerne.

Ifølge vedtægterne er det foreningens ansvar at vedligeholde altanerne og det er således en fælles udgift. Men hvis man beslutter at udvide altanerne øges brugsværdien og merudgiften fordeles blandt de beboere der får større altan. Herved kan man undgå at alle skal betale for at nogle får større altaner. Det bemærkes, at for boliger uden gårdaltan vil udgiften være den samme uanset hvilken model der vælges, men da nye altaner holder meget længere vil de kommende vedligeholdelsesudgifter være lavere ved den model.

Det er bestyrelsens intention at afholde en ekstraordinær generalforsamling senere på året med forslag om at der igangsættes et altanprojekt da renovering ikke kan udsættes yderligere. Man må så tage stilling til om altanerne skal renoveres eller udskiftes.

Større udviklingsprojekter

Bestyrelsen modtager løbende henvendelser med gode ideer og ønsker som det vil være spændende at gå videre med når der er den nødvendige økonomi. Realistisk set vil større projekter dog kun kunne realiseres hvis driftsøkonomien forbedres eller i sammenhæng med større renoveringsprojekter der alligevel skal lånefinansieres.

Der er bl.a. ønske om at få malet alle opgange, få etableret ny belysning. Man ville her også kunne tilbyde beboere at tilvælge sikkerhedsdøre som samtidig isolere fore støj på opgangen.

Der er også interesse for at etablere flere cykelstativer i anlægget. Der kommer stadigt flere cykler i anlægget. De skal kunne parkeres ordentligt hvis anlægget fortsat skal fremstå pænt og ordentligt.

Regnskab

Som beretningen angiver har der været et højt aktivitetsniveau i perioden. Det har været tydeligt at foreningen har et efterslæb på vedligeholdelse som skal indhentes i de kommende år.

Bestyrelsen har valgt at tænke langsigtet og gennemføre de nødvendige projekter og valgt løsninger der holder fremadrettet selvom det har medført at regnskabet er gået i minus. De ekstra udgifter er gået til aktiviteter, som ellers ville tyngte regnskabet i de kommende år.

Derfor foreslår bestyrelsen også, at fællesbidraget sættes op, så der fremadrettet både er til den nødvendige vedligeholdelse og modernisering af vores ejendom.

Bestyrelsens arbejde

Efter generalforsamlingen konstituerede bestyrelsen sig med Lise Moth som formand. Hun valgte imidlertid at trække sig fra bestyrelsen i august måned pga. arbejdspress, hvorefter Kim Svendsen blev



valgt til formand. Suppleant Kim Eskildsen trak sig fra bestyrelsen af personlige årsager i juli måned. Ingrid Sveistrup udtrådte af bestyrelsen i oktober måned i forbindelse med salg af lejlighed. Stine Teglborg har ønsket at udtræde pga. arbejdspress i maj måned.

Det har således været endnu et år med løbende udskiftning i bestyrelsen selvom det på alle måder har været en velfungerende bestyrelse. Der er fokus på at holde få men effektive møder og få hjælp til opgaver vi ikke kan eller har tid til at løse.

Nogle opgaver kan imidlertid være tidskrævende og kræve særlige kompetencer. Det gælder bl.a. tilsyn i forbindelse med ombygninger og behandling af klager. Bestyrelsen vil derfor arbejde på at rekruttere folk med de rette kompetencer og tænke i at købe ydelser. Målet er at alle med interesse skal kunne deltage i bestyrelsen også selvom de er erhvervsaktive.

Vores forening – det gode naboskab

Man kan også bidrage til foreningen på mange måder også uden at sidde i bestyrelsen. Først og fremmest handler om at vi behandler hinanden som vi gerne selv vil behandles.

Alle er altid velkomne til at kontakte bestyrelsen. Alle ideer og forslag er velkomne og særligt hvis du selv vil bidrage til at realisere dem. Der er brug for at folk byder sig til i enkeltsager.

Når man oplever forhold som der skal gøres noget ved, så tænk gerne en ekstra gang om det er noget du selv kan løse. Mange ting kan løses ved at tale med naboen. Husk at bestyrelsens tid også er begrænset og vi vil helst bruge tiden på de ting der giver mest værdi for foreningen.

Beretningen blev sat til debat og afledte følgende kommentarer/spørgsmål;

Vaskeri:

Flere ejere roste bestyrelsen for opgraderingen af vaskeriet, bortset fra enkelte der mente at vaskeriet var mindre brugervenligt og for dyrt ift. tidligere budgetteret.

Bestyrelsen meddelte at udskiftning af flere maskiner var akut og grundet hyppige indkomne klager ejere samt mange omkostninger til reparationer, havde bestyrelsen indhentet flere tilbud på nye maskiner og vurderet at den installerede løsning var den bedste og billigste i det lange løb.

En ejer oplevede støjgener fra vaskeriet grundet de udvidede vasketider og bestyrelsen vil overveje at justere vasketiderne eller om støjisolering kan afhjælpe disse gener.

Altaner:

En ejer foreslog at bestyrelsen medtog løsningsforslag til stuelejlighederne i forbindelse med et forslag til altanprojekt, hvor stuelejlighederne evt. kan få tilbudt en trappenedgang eller fransk altan.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.



Ad pkt. 3 - Fremlæggelse af årsregnskabet til godkendelse

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2017, som viste et underskud på kr. 584.300, hvor der var budgetteret med et balanceret budget. Underskuddet skyldtes primært, ekstraudgifter til vaskemaskiner og reparation/vedligeholdelse, jf. bestyrelsens beretning.

Regnskabet for 2017 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 4 - Fremlæggelse af budget til godkendelse samt vedligeholdelsesplan.

Dirigenten gennemgik budgettet for 2018 og 2019. I budgettet for 2019 var der lagt op til en stigning på 7 % i fællesbidraget.

Formanden motiverede forslaget, og pointerede at det var nødvendigt at polstre foreningen til fremtidig vedligeholdelse.

En ejer mente at stigningen burde være på 25 %, men der var ikke tilslutning til dette blandt generalforsamlingen.

Flere ejere udtrykte tillid til bestyrelsen og roste bestyrelsen for deres serviceniveau, på trods af det reducerede bestyrelsesantal.

Dirigenten satte herefter stigningen på 7 % til afstemning og forslaget blev enstemmigt godkendt.

Budget 2019 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad pkt. 5. Eventuelle forslag fra bestyrelsen eller medlemmerne

A. Forslag fra Bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår, at fællesbidraget sættes op med 7% i 2019 for at foreningen kan finansiere stigende udgifter til vedligeholdelse. I de kommende år må der forventes en årlig stigning på 2% mod i dag 1% hvis ikke budgettet skal udhules af inflation.

For beboere (fordelingstal 8-10-11) betyder en stigning på 7%, at fællesbidraget stiger med hhv. 58-72-79 kr. pr. mdr. Samlet giver beslutningen 165. t.kr. (23.316 kr. 1%) ekstra til driftsbudgettet.

Punktet blev behandlet og vedtaget under dagsordenens punkt 4.



B. Forslag fra Hanne Schølin, Ved Andebakken 2, 3. th

På baggrund af anskaffelsen af vaskemaskiner i okt. 2017 pålægges det bestyrelsen at sikre at:
A) Ved større anskaffelser (herunder fællesfaciliteter) skal betyrelsen at foretage en behovafdækning først. Formålet er at der bliver investeret i det brugerne/beboerne rent faktisk har behov for.

B) Større investeringer (som nye vaskerier er) præsenteres for ejerne først - herunder flere alternativer - og model besluttet på en GF

C) Betyrelse kan kun hæve prisen for fordelingstal og brugs relaterede omkostninger ved benyttelse af fællesfaciliteter på en GF - hvor det skal vedtages ved afstemning.

Herved bliver ejeforeningen brugerdrevet (beboernes behov) og demokratisk.

Bestyrelsen anbefaler, at generalforsamlingen forkaster forslaget, da det vil hindre den tid enhver tid siddende bestyrelsen at udføre sit arbejde mellem generalforsamlinger. Det nærmere forløb er beskrevet i den skriftlige beretning og i regnskabet.

Hanne meddelte at hun frafaldt sit forslag, da dette blot var for at skabe debat om årets underskud og bestyrelsens mandat.

Bestyrelsen bekræftede at der ikke vil blive iværksat større projekter uden en generalforsamlings godkendelse.

Ad pkt 6 - Valg af medlemmer til bestyrelsen

Bestyrelsen skal bestå af 3-5 bestyrelsesmedlemmer samt 2 suppleanter.

Bestyrelsesmedlem Kristina Mie Hansen meddelte at hun ønskede at fratræde bestyrelsen.

Hvilket betød at der var 3 ledige bestyrelsesposter at besætte.

Søren Alkjærsg og Anders Rudebeck stillede op til bestyrelsen og blev enstemmigt valg.

Nathalie Søndergaard og Jan Aarup stillede op som suppleanter og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

| Navn | Post | På valg |
|----------------------|-------------------|----------------|
| Kim Svendsen | Formand | 2019 |
| Jørgen Skielboe | Bestyrelsesmedlem | 2019 |
| Søren Alkjærsg | Bestyrelsesmedlem | 2020 |
| Anders Rudebeck | Bestyrelsesmedlem | 2020 |
| Nathalie Søndergaard | Suppleant | 2019 |
| Jan Aarup | Suppleant | 2019 |



Ad pkt. 7 - Valg af revisor

Revisionsfirmaet Bojer Hansen Aundrup blev enstemmigt genvalgt.

Ad pkt. 8 – Eventuelt

Følgende blev nævnt under eventuelt:

- Husk at sluk lyset i vaskeri og tørrerum, og efterlad ikke tøj til tørre i flere dage.
- Ved ombygninger i boliger må der ikke efterlades byggematerialer på ejendommen.
- Ved problemer med møl bedes ejere sende en mail til bestyrelsen, som samler sammen og iværksætter undersøgelser pr. opgang. Konstateres der møl i en enkelt lejlighed er det ejers eget ansvar og det anbefales af købe mølfælder.
- En ejer ønskede at bestyrelsen prioriterer maling af opgange og bestyrelsen vil overveje dette.
- Flere ejere havde oplevet at ejendomsmæglere havde oplyst at alle altaner stod for snarlig udskiftning, og det anbefales kommende ejere at gennemgå tidligere referater fra generalforsamlinger. Referaterne og den opdaterede vedligeholdelsesplan kan findes på foreningens hjemmeside: <https://www.andebakkegaarden.dk/>
- En ejer havde fået rensset sin lejlighed for røg lugtgener i forbindelse og kan anvise/anbefale et firma hertil. Oplysningen vil fremgå af foreningens hjemmeside.
- Ejere opfordres til at affaldssortere korrekt, da fejlsortering medfører ekstraomkostninger.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Referatet underskrives digitalt af dirigent, referent og den samlede bestyrelse.

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.”

Anders Frost Rudebeck

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-995038741518

IP: 85.233.xxx.xxx

2018-06-13 13:37:26Z

NEM ID 

Jørgen Skielboe

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-949155057269

IP: 109.57.xxx.xxx

2018-06-14 06:46:43Z

NEM ID 

Kim Natour Svendsen

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-737125796115

IP: 85.233.xxx.xxx

2018-06-19 10:14:30Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 51GCS-KINW5-GKITZ-P2E5J-CE00S-UDMPE

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/validate>