

# Andelsboligforeningen Grevens Træer

CVR:3237 5170

Korsør d. 9. april 2025



## Referat fra ordinær generalforsamling i fælleshuset Tirsdag d. 9. april 2025 kl. 19.00

Deltagelse:

30 andele  
2 fuldmagter

### 1. Valg af dirigent:

Formand Thea Larsen bød velkommen og foreslog Carsten Johansen som dirigent.

Carsten Johansen vælges enstemmigt  
Generalforsamlingen er lovlig indkaldt  
Forsamlingen er beslutningsdygtig

Som stemmetællere blev valgt:

- Erik Romby
- Poul Møller
- Elisabeth Thoft-Nielsen

### 2. Formand Thea Larsens beretning fra april 2024 til april 2025:

Formand Thea Larsen fremlagde beretningen:

*Velkommen til årets generalforsamling. Vi har i årets løb desværre haft et par dødsfald. Sidst i juni måned døde Kurt Aastrup Hansen. Han og Ulla flyttede ind midt i 2022, og ikke mange af os kendte Kurt, idet han allerede var alvorligt syg, da han flyttede ind og derfor sjældent kom ud blandt os. Gerda Frausig fra GT 32 kom i forsommeren på Plejehjem og døde desværre ganske kort tid efter. Gerda boede i GT helt fra bebyggelsens start.*

*Lad os rejse os og ære Gerdas og Kurts minde.*

*Så har vi en vanlig status på vores forening. Der er fortsat 61 beboere i vores 38 boliger. Vi har i perioden solgt 2 andele, nr. 24 og nr. 32 til henholdsvis Ditte og Niels Urban og til Pia og Helge Frandsen. De har allerede deltaget i flere af vores arrangementer, så vi kender dem, og de kender os, dejligt!*

*På ventelisten til vores boliger har vi nu 1 intern ansøger og 40 eksterne ansøgere. Det er et fald fra sidste år, hvilket formentlig skyldes, at vi*

satte ansøgninger på pause, da vi rundede 50. I januar måned forespørger kassereren ansøgerne, om de fortsat vil stå på listen, og i den forbindelse melder nogle fra. Vi har derfor genåbnet muligheden for at ansøge om at komme på listen.

I forbindelse med salget af GT 32 konstaterede vi, at vores boligers energimærkning var udløbet, og at der fremover skal udarbejdes særskilt mærkning for hver bolig. Energimærkningen gav mærket B, faktisk en højere mærkning end det oprindelige C-mærke, hvilket formentlig skyldes vores nye varmeunits. Det er den andelshaver, der sælger, der skal bestille og betale energimærkningen, som gælder i 10 år. Hvis I ikke selv ønsker at bestille, er bestyrelsen gerne behjælpelig.

Vedligeholdelsesudvalget har året igennem haft travlt med rigtig mange ting:

Eftersyn og reparation af tagpap på carporte og skure

Eftersyn og reparation af stolper ved indgangspartier og carporte

Eftersyn og reparation af fuger

Eftersyn af vores varmeunits inden garantiudløb

Og de har udarbejdet budgetforslag, som jo indgår i vores dagsorden lidt senere. Blot for at nævne nogle af deres gøremål i årets løb.

Udvalget består p.t. af Finn Thoft, Knud Harald Hansen, John Holdt og Niels Urban. Jørgen Egekov har ønsket at udtræde af udvalget, og vi siger selvfølgelig tak for indsatsen.

Bestyrelsen har i årets løb også arbejdet med forsikring og har efter grundig research lavet aftale fra 1.4.25 til 31.3.30 med GF Forsikring. I forhold til tidligere forsikring i Købstæderne har vi udbygget med arbejdsskadeforsikring samt udvidet vand. Det sidste omfatter skade som følge af nedbør herunder fygesne, som trænger ind i bygningen og udsivning fra synlige rørinstallationer. På et beboermøde blev der efterlyst forsikring mod sætningsskader. Det har vi undersøgt og fået tilbagemelding om, at det generelt ikke er en skade, der er omfattet i forsikringsbranchen.

I 2024 har vi haft kontrakt med Vækst og Miljø på græsslåning og hækkklipping m.m. Efter nogle startvanskeligheder med græsslåning kom samarbejdet godt i gang, og vi har tegnet ny kontrakt med Vækst og Miljø for 2025. Vi indhentede naturligvis alternativt tilbud. Kontrakten er indarbejdet i budgetforslaget for 2025.

I løbet af 2024 holdt vi 2 beboermøder, et hvor vi drøftede vedtægtsændringer i §erne 9 og 10, og et hvor vi drøftede, hvilke arbejdsopgaver andelshavere selv kan klare, og hvilke vi skal betale os fra, samt hvordan vi fremover skal organisere arbejdet. Bestyrelsen har på baggrund af beboermøderne udarbejdet de forslag, som behandles på dagsordenen senere i dag.

*Som I uden tvivl har bemærket blev der for ikke så længe siden opsat nogle skilte i vores område, som fortalte, at området er videoovervåget. Det er så en ide, Erik Romby siden har arbejdet videre med, idet han har undersøgt lovgivning, muligheder og priser på en videoovervågning. Vi er nu så langt, at bestyrelsen har godkendt et kommissorium for en arbejdsgruppe til etablering af videoovervågning, og Erik har sendt ansøgning til politiet om at måtte opsætte kameraer. Erik orienterer senere på dagsordenen om projektet.*

*På vores flagområde (hvis man kan kalde det sådan) har der i årets løb været udskiftning, således at det nu er John Holdt og Erik Romby, der sørger for flagning på officielle flagdage, mens Carsten Nielsen klarer de runde og halvrunde fødselsdage. Desværre gik det i overgangsperioden galt, og en af vores andelshavere blev glemt på sin 70-års dag, og det beklager vi naturligvis og siger hermed undskyld og tillykke til Ditte med de 70 år.*

*I årets løb er der ved jeres frivillige arbejde blevet lavet utrolig mange ting: F.eks. har vi fået malet vores udlejningsværelser, masser af fliser er blevet rensat, buske er blevet klippet ned, en carport har fået stabiliseret sine stolper, og rigtig mange andre ting. Jeg vil ikke nævne navne, for så glemmer jeg bare nogle, men tak til jer alle for indsatsen, det er rigtig godt gået!!*

*Som I sikkert har læst i referatet fra sidste bestyrelsesmøde, har Connie Andersen valgt ikke at modtage genvalg til suppleantposten i bestyrelsen. Connie har også valgt at stoppe som husvært og formand for aktivitetsudvalget. Det beklager vi selvfølgelig rigtig meget, men siger tak til Connie for en kæmpeindsats. Bestyrelsen vil under evt. orientere om planerne for fremtiden på disse områder.*

*Til slut vil jeg bare sige rigtig mange tak til den øvrige del af bestyrelsen for et godt og konstruktivt samarbejde. I er nogle supermennesker at arbejde sammen, og det er en fornøjelse at være sammen med jer!*

*Og hermed vil jeg overgive beretningen til jer og jeres spørgsmål og kommentarer.*

*Der blev spurgt om der også er en "arbejdsskadeforsikring" inkluderet i den nye forsikring i forbindelse med vores fælles arbejdsdage og ja, det er der.*

*Formandens beretning tages til efterretning.*

### **3. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning og godkendelse af årsregnskab for 2024 v. revisor Gert Larsen**

Revisor Gert Larsen gennemgik årsregnskabet og revisionsberetningen. Der blev stillet spørgsmål ved stigning i ejendomsskat og betydning for den fremtidige

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

### **4. Godkendelse af drifts- og likviditetsbudget, fastsættelse af boligafgift for 2025 og fastsættelse af andelskrone.**

Revisor Gert Larsen gennemgik drifts- og likviditetsbudget

Bestyrelsen foreslog at den maksimale andelspris blev sat til 850.000 kr, samt at den månedlige boligafgift blev hævet med 100 kr. til 5100 kr. Erik Romby undrede sig over at der var lagt op til en huslejestigning idet der er lagt op til et mindre budget. Han foreslår at den 1 mio kr. der er låst mod forventning om højere rente tages ud til at imødegå hvad der måtte være af ekstraudgifter.

Pia Nielsen appellerede til for at vi lod huslejen stige 100 kr., som er et meget lille beløb når vi ser på at gennemsnitsalderen bliver højere og at der bliver flere der ikke har helbred til at deltage.

Jørgen Christensen opfordrede til at man fremadrettet finder en balance så der ikke pludselig kommer en større huslejestigning.

Erik Romby opfordrede til at internet og fjernsynspakke på 5.500 kr. blev taget ud af budgettet.

Poul Møller synes ikke at vi skulle ændre noget.

Skriftlig afstemning om budget og dermed en månedlig boligafgift på 5.100 kr.

30 stemte for  
2 stemte imod

Afstemning om en maksimal andelspris på 850.000 kr.

31 stemte for  
1 undlod at stemme

## 5. Indkomne forslag:

### a. Vedligeholdelsesplan

Forslaget blev fremlagt af formand for vedligeholdelsesudvalget Finn Thoft-Nielsen.

Vedligeholdelsesplan 2025 - 2031

| Løbende vedligeholdelse . (Driftkonto)                            | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   |
|-------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Tømrerarbejde på udhuse og carporte.                              | 50.000 | 30.000 | 30.000 | 50.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| Reparation af mørtelfuger på facademure                           | 10.000 |        | 10.000 |        | 10.000 |        | 10.000 |
| Revnerreparation på asfaltbelægningen og vedligeholdelse af stien |        | 10.000 |        | 10.000 |        | 10.000 |        |
| VVS og elektriker                                                 | 20.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Maling til udv.træværk                                            | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 | 10.000 |
| Løbende vedligeholdelse i alt.                                    | 90.000 | 60.000 | 60.000 | 80.000 | 60.000 | 50.000 | 60.000 |

| Udskiftning af bygningsdele. (Vedligeholdeskonto) | 2025    | 2026    | 2027    | 2028    | 2029 | 2030 | 2031 |
|---------------------------------------------------|---------|---------|---------|---------|------|------|------|
| Tagpapbelægning på carporte og redskabsrum        | 60.000  | 140.000 | 150.000 | 160.000 |      |      |      |
| Udskiftning af limtræsremme v/indgangen.          | 12.000  |         |         |         |      |      |      |
| Udskiftning af runde søjler v/indgangen.          |         | 50.000  |         |         |      |      |      |
| Udskiftning af fuger omkring vinduer og døre.     | 300.000 |         |         |         |      |      |      |
| Udskiftning af bygningsdele i alt                 | 372.000 | 190.000 | 150.000 | 160.000 | -    | -    | -    |

18-03-2025

Erik Romby spurgte til sammenhængen mellem de budgetterede vedligeholdelsesudgifter og de foreslåede hvor der er en forskel på 46.000 kr. De 46.000 kr. er en "buffer" som vores revisor anbefalede blev lagt ind. Erik ønskede sig at det blev tydeligt hvad der var blevet brugt fra vedligeholdelseskontoen og til hvad.

Vedligeholdelsesplanen blev godkendt med 32 stemmer for.

### b. Ændringer til Beboerhåndbogen

Forslaget blev fremlagt af formand Thea Larsen:

1. Bestyrelsen fastsætter en fast årlig fælles arbejdsdag primært med fokus på Fælleshuset

2. Der nedsættes et ukrudtsudvalg, som vedligeholder bedene omkring fælleshuset. Der vælges en formand, og udvalget er selvstyrende. Udvalget vælges hvert år på generalforsamlingen.
3. Der nedsættes et træklipningsudvalg, som vedligeholder alle træer i området. Der vælges en formand, og udvalget er selvstyrende. Udvalget vælges hvert år på generalforsamlingen.
4. Der nedsættes et fliseudvalg, som er ansvarlig for at rense og vedligeholde fliserne rund om fælleshuset og fliserne på den gamle legeplads. Udvalget er selvstyrende og vælges hvert år på generalforsamlingen.
5. En andelshaver påtager sig ansvaret for, at buskene omkring fælleshuset klippes ned hvert andet år. Andelshaveren aftaler selv evt. hjælpere og bestemmer selv tidspunkt for klipningen.
6. Bestyrelsen beslutter, hvornår bananerne og området omkring søen klippes (efter behov). Opgaven udføres af et professionelt firma.
7. Det er frivilligt, om medlemmerne af de faste vedligeholdelsesudvalg deltager i den fælles arbejdsdag.
8. De andele, der ikke er medlemmer af et udvalg og ikke deltager i den fælles arbejdsdag, betaler 400 kr.pr. andel, som anvendes til delvis dækning i forbindelse med vedligeholdelsesopgaver.
9. Foreningen afholder alle udgifter i forbindelse med arbejdsdagen, og foreningen arrangerer - som tidligere - et let traktement for alle andelshavere i forbindelse med den fælles arbejdsdag.

Erik foreslår at der nedsættes et "legeplads-udvalg", som sørger for området omkring den gamle legeplads.

Alice kan ikke forstå at området med den tidligere legeplads ikke nedlægges, men det nedstemte generalforsamlingen i 2024.

Helle gør opmærksom på at forslag reelt skal være indsendt 14 dage forud for generalforsamlingen jf. vores vedtægter og at der dermed ikke kan stemmes

om et "legepladsudvalg". Dirigenten tilkendegav, at hvis der ikke er nogen der er imod forslaget, kan et "legepladsudvalg" tilføjes men at det ellers er rigtigt at der ikke kan stemmes om forslag fremsat på generalforsamlingen. Erik Romby ønsker, at det tages til referat da det vil få præcedens.

Forslaget om legepladsudvalg indsættes som nummer 5:

*Der nedsættes et legepladsudvalg, som er ansvarlig for at rense og vedligeholde fliserne på den gamle legeplads samt fjerne ukrudt på legepladsen. Udvalget er selvstyrende og vælges hvert år på generalforsamlingen. Hækkene omkring legepladsen klippes samtidig med øvrige hække.*

I punkt 4 udgår: "og fliserne på den gamle legeplads"

De efterfølgende punkter nummereres løbende derefter.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

Følgende meldte sig til:

Ukrudtsudvalget: Lotte Bay, Elisabeth Thoft, Pia Frandsen, Helge Frandsen, Pia Nielsen, Inger-Lise Pedersen, Hannelore Christensen, Pia Neess, Juliane Mortensen, Lene Olsen

Træklipningsudvalg: Erik Romby, Mie Romby, Poul Møller, Sonja Holdt, Søren Hansen, Marianne Kendzior, Helen Thomsen

Fliseudvalg: Carsten Nielsen, Finn Thomsen, Niels Urban

Legepladsudvalg: Erik Romby, Jørgen Egekov, Mie Romby, Henrik Petersen

Personen med streg under er initiativtager/opstarter.

### **c. Forslag fra bestyrelsen om vedtægtsændringer af §9**

Forslaget blev fremlagt af Kasserer Hanne Møller:

#### *§ 9 Vedligeholdelse*

*Stk. 1 En andelshaver er forpligtet til at foretage al vedligeholdelse inde i andelsboligen, jf. dog stk. 6. Vedligeholdelsespligten omfatter også eventuelle nødvendige udskiftninger af bygningsdele og tilbehør til andelsboligen, såsom udskiftning af gulve, køkkenborde, el- og vandmålere, ridsede ruder, indvendige dele af vinduer og døre, låse samt åbne- og lukkemekanismer på døre og vinduer. HPFI-relæet er foreningens ejendom, men udbygninger af relæet er på*

*beboerens bekostning, ansvar og vedligeholdelse. Se endvidere pkt. 6. En andelshavers vedligeholdelsespligt omfatter også forringelse, som skyldes slid og ælde.*

*Andelshaver betaler selvrisko ved selvforskyldt beskadigelser af installationer, som er dækket af andelsforeningens forsikring.*

*Andelshaver betaler hele udgiften ved selvforskyldt beskadigelse af installationer, som ikke er dækket af andelsforeningens forsikring.*

*Stk. 2 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde andre lokaler eller områder, som er knyttet til andelsboligen med særskilt brugsret for andelshaveren, såsom, loftrum, terrasse, have og lign. Vedr. loftrum er andelshaver forpligtet til udbedring af isolering efter gennemføring af ledning og rør. For så vidt angår rum og områder i bygninger omfatter vedligeholdelsespligten dog kun vedligeholdelse af indvendige overflader. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af sådanne områder.*

*Stk. 3 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde det til andelsboligen knyttede haveareal. Vedligeholdelsespligten omfatter også nødvendig udskiftning af bygningsdele, såsom udskiftning af udvendige vandhaner, udvendige elkontakter og udvendige lamper, jf. dog stk. 6. Generalforsamlingen kan fastsætte nærmere regler for vedligeholdelsen af disse områder og for fælles eller egne hegn.*

*Stk. 4 En andelshaver har pligt til at foretage indvendige og udvendige vedligeholdelsesarbejder, som efter generalforsamlingsvedtagelse er pålagt andelshaverne.*

*Stk. 5 En andelshaver er forpligtet til at vedligeholde de individuelle forbedringer og forandringer, der er udført i andelsboligen.*

*Stk. 6 Andelsboligforeningen er forpligtet til at foretage al anden vedligeholdelse end nævnt i stk. 1-5, herunder af bygninger, skure og carporte samt fælles anlæg. Andelsboligforeningen er desuden ansvarlig for vedligeholdelse af varmeanlæg, herunder varmeunit, radiatorer, standard termostater og rørføring, fælles forsynings- og afløbsledninger i andelsboligerne, udskiftning af defekt HPFI-relæ, udskiftning af etageadskillelsen medmindre udskiftningen er nødvendiggjort af andelshaverens manglende vedligeholdelse af gulvbelægningen, og udvendig vedligeholdelse samt udskiftning af lamper ved indgangsparti, i carport, punkterede ruder, hele vinduer samt hele døre, der fører ud af andelsboligen. Vedligeholdelsen skal udføres i overensstemmelse med en eventuel fastlagt vedligeholdelsesplan.*

*Stk. 7 Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt, kan bestyrelsen kræve vedligeholdelse, der er nødvendig af hensyn til andelens stand, foretaget inden for en nærmere fastsat frist. Foretages den nødvendige vedligeholdelse ikke inden fristens udløb, kan foreningen få vedligeholdelsesarbejdet udført for andelshaverens regning eller*

*andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.*

Sætningen vedr. etageadskillelses udgår

Forslaget blev vedtaget med 31 stemmer for og en undlod stemme.

#### **d. Forslag fra bestyrelsen vedr. vedtægtsændringer af §10**

Forslaget blev fremlagt af kasserer Hanne Møller

##### *10 Forandringer*

- Stk. 1 En andelshaver er berettiget til at foretage forandringer inde i andelsboligen, jf. dog stk. 2-5. Forandringer skal udføres håndværksmæssigt forsvarligt i overensstemmelse med kravene i byggelovgivningen, lokalplaner og andre offentlige forskrifter. Forandringer skal anmeldes skriftligt til bestyrelsen senest 5 uger inden de iværksættes.*
- Stk. 2 Ønskes forandringerne udført af hensyn til ældre eller handicappedes særlige behov, kan bestyrelsen betinge forandringernes gennemførelse af reetablering ved andelshaverens fraflytning.*
- Stk. 3 Vurderer bestyrelsen, at den anmeldte forandring vil stride mod stk. 1, 2. pkt. eller at forandringen vil medføre væsentlige gener for de øvrige beboere i ejendommen, kan bestyrelsen gøre indsigelse inden 3 uger efter anmeldelsen. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til at få forandringen vurderet af en fagmand. Gør bestyrelsen indsigelse, skal iværksættelse af forandringen udskydes, indtil der er opnået enighed med bestyrelsen, eller det er fastslået, at indsigelsen var uberettiget.*
- Stk. 4 En andelshaver er ikke berettiget til at foretage forandringer af boligens ydre, af redskabsskure og carporte eller til at opsætte eller ændre hegn, medmindre bestyrelsen inden arbejdets iværksættelse har godkendt forandringen. Bestyrelsen kan nægte at godkende en anmodning om forandring, såfremt bestyrelsen skønner, at forandringen vil være uhensigtsmæssig eller stride mod andre andelshaveres interesser.*
- Stk. 5 Bestyrelsen kan betinge en forandrings gennemførelse af, at andelshaveren tegner forsikring eller stiller anden passende sikkerhed for skader på ejendommen. Bestyrelsen kan endvidere betinge en forandrings gennemførelse af, at en af bestyrelsen udpeget fagmand fører tilsyn med arbejdet. Foreningen kan kræve, at andelshaveren refunderer rimelige udgifter til forsikring og tilsyn.*

- Stk. 6 Andelshavere i omkringliggende boliger er forpligtet til at give adgang til boligen, hvis dette er nødvendigt for at udføre forandringen. Forandringen skal ske med mindst mulig gene for de berørte andelshavere. Reetablering i de omkringliggende boliger skal ske inden for en rimelig frist fastsat af bestyrelsen. Adgang til boligen skal varsles med 4 uger.*
- Stk. 7 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandrings forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn efter stk. 5. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.*
- Stk. 8 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-7, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel, jf. § 20.*
- En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.*

Forslaget blev enstemmigt vedtaget

#### **e. Forslag 1 om ændring i beboerhåndbogen vedr. anbringelse af ladestationer:**

Forslaget blev fremlagt af Helle Frandsen

Følgende nuværende tekst i beboerhåndbogen ønskes ændret:

##### **Solceller og solpaneler**

*Lokal- og forsyningsplanen forbyder anvendelse af solceller og solpaneler til opvarmning.*

*Solpaneler til opladning af el-køretøjer (biler, cykler mv.) er ikke omfattet af disse regler.*

*Solpaneler og lade stationer kan indbygges i de nuværende carporte ud fra følgende retningslinjer:*

- Solpaneler kan anbringes fladt på toppen af carporttagene under forudsætning af at de ikke kan ses fra gadeniveau.
- Lade stationer kan indbygges i carportene og skurene forbundet hertil, så de ikke kræver yderligere areal.
- Beboere med sammenbyggede carporte opfordres stærkt til at samarbejde om fælles solpaneler og lade stationer.
- Tilladelse til solpaneler og lade standere skal i alle tilfælde søges hos bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.

Til (ændringer med rødt)

### **Solceller og solpaneler**

Lokal- og forsyningsplanen forbyder anvendelse af solceller og solpaneler til opvarmning.

Solpaneler til opladning af el-køretøjer (biler, cykler mv.) er ikke omfattet af disse regler.

Solpaneler og lade stationer kan indbygges i de nuværende carporte ud fra følgende retningslinjer:

- Solpaneler kan anbringes fladt på toppen af carporttagene under forudsætning af at de ikke kan ses fra gadeniveau.
- Lade stationer kan indbygges i carportene og skurene forbundet hertil *eller på husmuren ved siden af carporten. Hvis lade standen placeres i carporten graves ledningen fra huset ned i jorden. Arbejdet udføres af autoriseret håndværker.*
- ~~Beboere med sammenbyggede carporte opfordres stærkt til at samarbejde om fælles solpaneler og lade stationer (Slettes)~~
- Tilladelse til solpaneler og lade standere skal i alle tilfælde søges hos bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.

### **Motivation:**

Strømledningerne til lade standere til elbiler skal trækkes fra huset (typisk fra loftet), hvorfor det vil være mest naturligt og mindre omkostningstungt at placere den på husmuren ved siden af carporten.

Såfremt den alligevel ønskes placeret i carporten, bør ledningen graves ned, da ledninger der er ført i taghøjde mellem husmur og carport virker beskæmmende udseendet af vores boligområde.

Afstemning:

12 stemmer for

13 stemme imod

6 blanke

1 ugyldig

Forslaget blev ikke vedtaget.

**f. Forslag 2 om ændring i beboerhåndbogen vedr. anbringelse af ladestationer:**

Forslaget blev fremlagt af Formand Thea Larsen

Følgende nuværende tekst i beboerhåndbogen ønskes ændret:

***Solceller og solpaneler***

*Lokal- og forsyningsplanen forbyder anvendelse af solceller og solpaneler til opvarmning.*

*Solpaneler til opladning af el-køretøjer (biler, cykler mv.) er ikke omfattet af disse regler.*

*Solpaneler og lade stationer kan indbygges i de nuværende carporte ud fra følgende retningslinjer:*

- *Solpaneler kan anbringes fladt på toppen af carporttagene under forudsætning af at de ikke kan ses fra gadeniveau.*
- *Lade stationer kan indbygges i carportene og skurene forbundet hertil, så de ikke kræver yderligere areal.*
- *Beboere med sammenbyggede carporte opfordres stærkt til at samarbejde om fælles solpaneler og lade stationer.*
- *Tilladelse til solpaneler og lade standere skal i alle tilfælde søges hos bestyrelsen inden arbejdet påbegyndes.*

Til (ændringer med grønt)

***Solceller og solpaneler***

*Lokal- og forsyningsplanen forbyder anvendelse af solceller og solpaneler til opvarmning.*

*Solpaneler til opladning af el-køretøjer (biler, cykler mv.) er ikke omfattet af disse regler.*

*Solpaneler og lade stationer kan indbygges i de nuværende carporte ud fra følgende retningslinjer:*

- *Solpaneler kan anbringes fladt på toppen af carporttagene under forudsætning af at de ikke kan ses fra gadeniveau.*
- *Lade stationer kan indbygges i carportene og skurene forbundet hertil **og ledningen fra huset graves ned i jorden.***
- *Beboere med sammenbyggede carporte opfordres stærkt til at samarbejde om fælles solpaneler og lade stationer.*
- *Tilladelse til solpaneler og lade standere skal i alle tilfælde søges hos bestyrelsen, inden arbejdet påbegyndes.*

**Motivation:**

Der findes et stort antal forskellige ladebokse, forskellige i størrelse, farve og udformning. I carporten eller skuret vil den være mindre synlig, og vi kan bevare vores ensartede udseende på boligerne.

**Afstemning:**

18 stemmer for  
7 stemme imod  
7 blanke  
Forslaget blev vedtaget.

**6. Valg til bestyrelsen:**

Formand: Thea Larsen GT 8 blev genvalgt for 2 år  
Bestyrelsesmedlem: Bjarne Olsen GT 62 blev genvalgt for 2 år.  
Bestyrelsesmedlem: Sonja Holdt GT 44 blev valgt for 2 år.  
Suppleant 1: Pia Nielsen GT 52 blev valgt.  
Suppleant 2: Niels Urban GT 32 blev valgt.

**7. Valg af revisor:**

Bestyrelsen foreslog genvalg af BDO (Gert Larsen)

**8. Erik Romby orienterede om installering af videoovervågning:**

Erik har sammen med bestyrelsen søgt politiet om opsætning af 4 kameraer på vores område. Kameraerne vil ikke filme udenfor matriklen og vil heller ikke dække vores private haver, men alene indgangene til området. Erik fremviste et kamera. Generalforsamlingen bifaldt initiativet.

**9. Evt.:**

- Pia Nielsen spørger hvornår de fejl der blev fundet ved gennemgang af vores varmeunits bliver udbedret? Finn svarer at det bliver når reservedelene kommer.

- Bjarne gjorde opmærksom på at man skal give besked hvis man selv ønsker at klippe sin hæk på ydersiden og i toppen, eller hvis man ønsker at tilkøbe klipning af indersiden.
- Tak til Helle og Connie for indsatsen.

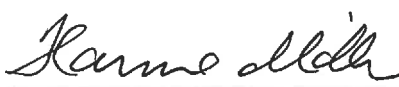
Generalforsamlingen sluttede kl. 21.29.

**Referent: Helle Frandsen, Sekretær.**

  
Dirigent Carsten Johansen

  
Formand Thea Larsen

  
Næstformand Bjarne Olsen

  
Kasserer Hanne Møller

  
Best.medl. Finn Thoft-Nielsen

  
Sekretær Helle Frandsen