

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

### Referat af ordinær generalforsamling tirsdag den 1. juni 2021

Niels Steenberg bød velkommen, specielt til vore nye andelshavere Heidi og Vasili 64A. Ønskede samtidig Mikkel og Agnes tillykke med den lille Emilie. Vi har i år taget afsked med Sarah og Anders, der er flyttet.

Fortalte samtidig, at Erik Nielsen 64C, der har boet i foreningen i mange år, er gået bort. Nævnte, at boet ønsker at sælge andelen.

#### 1. Valg af dirigent

Finn Danielsen blev valgt.

Konstaterede, at generalforsamling er indkaldt rettidigt, samt at der er 13 andele repræsenteret – en ved fuldmagt, hvilket betyder, at der kan foretages afstemninger.

#### 2. Valg af referent

Finn Lindgaard blev valgt

#### 3. Bestyrelsens beretning ved Niels Steenberg

Niels fortalte om årets aktiviteter:

##### **Haven:**

Der er fældet 2 store træer ved blok B, samt 1 bag ved blok C. Som afløst erstattes disse af nye træer, der plantes til efteråret.

Endvidere er der påbegyndt en rydning af beplantningen ved containerpladsen. Her er det meningen, at der enten skal placeres skur eller containere. Vi må imødesee flere containere. Farligt affald, til tekstiler, samt kartoner er nævnt. Vi afventer, hvad kommunen finder på.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

### **Kloak:**

Der har været et brud dybt nede ved blok D. Der skulle en større maskine til at komme ned til bruddet. Det var ikke helt billigt.

### **Vandskader:**

Vi har desværre haft vandskader, hvilket er gået ud over blok B. Bestyrelsen er klar over det ubehag og den bekymring, det fører med sig for andelshaverne. Det er forbundet med omkostninger, menneskelige og økonomiske, når det sker. Endvidere betyder det, et betragteligt arbejde for bestyrelsen og en udgift for foreningen.

### **Brunata:**

Brunata har valgt at fjernafløse alle deres målere, hvilket betyder en udskiftning af de eksisterende. Det er således ikke et valg, vi har haft. Brunata har allerede skiftet de fleste målere, men flere må udskiftes af vores egen VVS, hvilket sker i denne uge. Udskiftningen har betydet en større udgift for foreningen. Vi håber så, at regningerne til Brunata fremover bliver mindre, men det må vente at se.

### **Vinduer:**

Vi har fået skiftet vores vinduer og fugemanden er i gang med at fuge de sidste vinduer. Er der nogle skader, så giv hurtigt besked til Niels – tag gerne et billede af skaden og send det til Niels.

Beretningen blev enstemmigt godkendt.

## **4. Regnskab, budget og valg af revisor**

### **Forelæggelse af årsregnskab**

Revisor Claus Carlsen gennemgik regnskabet – der blev godkendt uden bemærkninger - Værdiansættelsen blev vedtaget.

Overskud: 193.477 kr. - Andelsværd: 810.847 kr.

## **5. Drift- og likviditetsbudget**

Claus Carlsen gennemgik budgettet.  
Budgettet blev godkendt.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

### 6. Valg af revisor

Claus Carlsen blev genvalgt.

### 7. Forslag

#### ▪ **Bestyrelsen foreslår en ny vedligeholdelsesplan (vedlagt)**

Niels Gennemgik forslaget.

Der var stor ros til Niels og Nikolaj for en flot udarbejdet vedligeholdelsesplan.

Planen er en vejledning for kommende bestyrelser, som hvert år på generalforsamlingen fortæller, hvad status er.

Benny sagde, at foreningen skal være opmærksom på uforudsete omkostninger.

Mikkel foreslog, at der blev oprettet en særlig konto til vedligeholdelsesopgaverne, således at pengene ikke blev brugt til andet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

#### ▪ **Bestyrelsen stiller forslag til debat omkring montage af lækagedetektering (vedlagt)**

Niels gennemgik forslaget og fortalte om fordele og ulemper. Sagde, at forslaget var stillet for at få en debat om emnet. Fandt selv, at prisen var for høj, samt at vi kunne risikere automatisk nedlukning af vand og alarmer ved større vandforbrug ved bad og lignende.

Finn Danielsen fandt det vigtigt, at der blev fundet en løsning, så vi undgår nye vandskader, som skaber utryghed.

Forslaget blev ikke godkendt.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

- **Bestyrelsen foreslår, at der udarbejdes regler af bestyrelsen for hvor og hvilke legeredskaber der opstilles.**

Niels oplyste, at forslaget er stillet, da der er opstillet permanente legeredskaber på fællesarealer. Blandt andet en større trampolin. ABF oplyser, at legepladser på fællesarealer er at betragte som offentlige legepladser. Her er specielle sikkerhedskrav og der skal være en byggetilladelse.

Finn Lindgaard sagde, at vi bør overveje, hvordan børnefamilien kan tilgodeses. Fandt ikke, at andelshavere blot kunne opstille ting på fællesarealerne uden at det var drøftet i bestyrelsen.

Jytte mente, at det var grimt med legeredskaberne.

Nikolaj sagde, at trampolinen var ønsket for at aktivere børnene.

Kim sagde, at en flytbar trampolin ikke var inde under den lovgivning, som Niels henviste til.

Benny fandt det vigtigt, at trampolinen var sikret mod stormvejr, så den ikke kunne blæse væk.

Simone nævnte, at trampolinen ville blive fjernet om vinteren.

Niels sagde, at der skulle være plads til alle – også børnene. Fandt, at vi måtte kontakte kommunen og høre om en trampolin må placeres i haven. Endvidere kunne man måske sætte buske/hæk omkring en eventuel legeplads som afskærmning.

Bestyrelsen fik mandat til at undersøge lovgivningen i kommunen, samt til at beslutte om og hvor legeredskaber kan placeres.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

- **Finn Danielsen foreslog, at bestyrelsen skal gennemføre en undersøgelse af vores vandørssystem med henblik på forebyggelse og udbedring af skader.**

Finn Danielsen sagde, at han på grund af egne erfaringer fandt det vigtigt, at vi finder løsninger, så nye skader undgås og utryghed ikke opstår. En installatør har foreslået, at vi fik lavet låger ind bag skabene, så der er nem adgang til at efterse diverse nu skjulte rør.

Finn Lindgaard nævnte, at bestyrelser gennem tiderne har spurgt forsikringsselskaber, taksator, VVS-installatører og et firma omkring lægkagesøgning omkring forbedringer omkring vandskader. Der er ikke nogen, som har et godt svar, hvilket skyldes, at vandskaderne sker forskellige steder i skjulte rum, i fyrrum under gulve og under radiatorer. Fandt meget beklageligt, at andelshavere har haft store problemer på grund af vandskader.

Mente, at en løsning hvor 16 skabe skulle nedtages, hvorefter en murer skal lave 16 luger, hvorefter skabene igen skal opsættes, hvorefter en vvs-montør skal efterse rørene og det uden at der måske er noget galt. Det virker meget voldsomt. En løsning kan være, at kigge ned oppefra, hvilket måske vil være muligt. Opfordrede Finn Danielsen til at komme ind i bestyrelsen og deltage i det videre arbejde.

Generalforsamlingen pålægger bestyrelsen, at arbejde videre med forslag som kan skabe tryghed omkring vores rør

- **Finn Danielsen ønsker Principper for dækning af udgifter.**

Forslaget er trukket tilbage af forslagsstilleren.

# ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS

## VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

---

### 8. Valg

**Formand:**

Niels Steenberg blev genvalgt.

**Bestyrelse:**

Finn Lindgaard – først på valg i 2022

Nikolaj Viborg – først på valg i 2022

Kim Mundtesen – først på valg i 2022

Katja Termote – valgt

Formanden takkede Mikkel og Jesper for deres indsats.

**Suppleanter** - Ingen stillede op.

### 9. Eventuelt

Finn Lindgaard sagde tak for samarbejdet til den gamle bestyrelse, samt roste Niels for det store arbejde han som formand har udført.

Sonja oplyste, at hun overvejede at anskaffe en elscooter. Spurgte, hvor den må stå og hvordan får scooteren el.

Aftalt, at Sonja sender sit ønske til bestyrelse.

Niels sagde tak til de fremmødte, til dirigenten og til referenten.

---

### Konstituering:

Finn Lindgaard – kasserer

Nikolaj – teknisk mand

Katha – haveansvarlig

Kim – ad hoc-opgaver

---

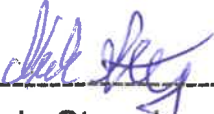
Bestyrelsesmøde: 15. juni kl. 18.00

Havedage: 20. juni - 8. august – 12. september – 24. oktober.

ANDELSBOLIGFORENINGEN VIEMOSEHUS  
VIEMOSEVEJ 64A-D, 2610 RØDOVRE

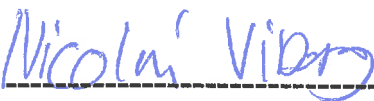
---

Godkendt

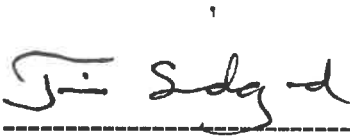
  
-----  
Niels Steenberg, formand

  
-----  
Finn Danielsen, dirigent

  
-----  
Katja Termote

  
-----  
Nikolaj Viborg

  
-----  
Kim Mundtesen

  
-----  
Finn Lindgaard