

# Referat fra ordinær generalforsamling i EF Æggepakkeriet, Aarhus C

Dato og tidspunkt for afholdelse: Torsdag, den 9. september 2021 kl. 19.00 – 22.30

Sted: Remisen, Godsbanen, 8000 Aarhus C

Tilstede: Antal: 44 - Fordelingstal: 3.426 af 10.000  
Herudover deltog:  
Advokat Stine Kalsmose Jakobsen - Holst, Advokater  
Geornette Guttenberg Waaben, Sinding & Co.  
Ejendomsadministration A/S  
Kasper Bohmann, Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetningen for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning.
4. Behandling af indkomne forslag – herunder godkendelse af husorden.
5. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
6. Valg til bestyrelsen.  
På valg er Pernille Nissen Byg, der genopstiller, mens Kåre Madsen (kasserer) og Stine Hindby ikke genopstiller.
7. Valg af revisor.
8. Valg af Bybønderne og andre ad hoc-udvalg.
9. Eventuelt.

## Ad 1 - Valg af dirigent og referent.

Formand Lasse Broby Rieks (LBR) bød velkommen.

Advokat Stine Kalsmose Jakobsen fra Holst, Advokater (STJ) blev valgt til dirigent og Geornette Guttenberg Waaben, Sinding & Co. Ejendomsadministration A/S (GGW) blev valgt til referent. STJ konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til vedtægternes pkt. 10. Jf. vedtægternes pkt. 9 skulle generalforsamlingen være afholdt inden udgangen af maj d.å., men grundet Corona restriktionerne på daværende tidspunkt var den lovligt udsat til september måned.

## Ad 2 - Bestyrelsens aflæggelse af årsberetningen for det senest forløbne år.

LBR aflagde på vegne af bestyrelsen beretningen for det senest forløbne år. Der var ingen spørgsmål til beretningen, der herefter blev taget til efterretning og vedlægges som bilag til dette referat.

## Ad 3 – Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning.

Indledningsvis bemærkede GGW, at årsregnskabet 2020 er udarbejdet af Beierholm og indeholder en blank påtegning.

GGW gennemgik årsregnskabet 2020 med en nettoomsætning på i alt kr. 1.707.223, ejendoms- og administrationsudgifter på i alt kr. 1.168.870, finansielle udgifter på i alt kr. 1.586 og dermed et årets resultat på kr. 536.767, som bestyrelsen foreslog overført til egenkapitalen.

GGW bemærkede, at indtægten ikke helt kunne sammenlignes med budgettet for 2020, idet bygningerne i ejerforeningen er taget i brug etapevis pr. 1.2, 1.3 og 1.4 i 2020. Der var ikke et sammenligningsregnskab, idet 2020 er ejerforeningens første regnskabsår.

I henhold til aktiver og passiver blev det bemærket, at den store post "andre tilgodehavende" kr. 862.805 og "anden gæld" kr. 668.705 delvist var et mellemværende mellem bygherre og ejerforeningen, der er udlignet i 2021.

Årsregnskabet blev herefter godkendt af generalforsamlingen.

#### **Ad 4 – Behandling af indkomne forslag – herunder godkendelse af husorden.**

STJ forestod behandlingen af forslagene:

##### **1. Installation af Lagur vandbehandlingsanlæg:**

Forslaget var fremsat af bestyrelsen og blev gennemgået af næstformand Knud Simonsen (KS). Grundet meget kalk i vandet og på sigt eksempelvis problemer med manglende tryk på vandet grundet kalkaflejringer på stigestrange og kortere levetid på hårde hvidevarer, har bestyrelsen det seneste år undersøgt markedet for vandbehandlingsanlæg og var kommet frem til den anbefalede løsning fra Lagur A/S. Modsat øvrige løsninger er der ingen efterfølgende service- eller kontrolbehov ved anlægget og der er ingen tilsætning af kemikalier/tilsætningsstoffer. Kalkens fysiske tilstand ændres via et elektrisk felt og mister evnen til at aflejre sig. Det medfører derfor ligeledes, at kalk- og mineralindholdet ikke påvirkes og drikkevandskvaliteten dermed bevares. Kalken optræder som pulver, der kan aftørres med en klud.

Umiddelbart en billigere løsning end de alternative. Bestyrelsen har indhentet tilfredsstillende referencer fra tilsvarende forbrugere i Aarhus området og gennemgået en undersøgelses-rapport fra Teknologisk Institut af 20. juni 2020, der viser markant gode resultater ift. Minimering af kalkdannelser.

De estimerede kr. 200.000 finansieres af indestående likviditet i ejerforeningen og afskrives over 5 år fra og med 1. oktober 2021.

Der blev spurgt til, om vandværkerne selv vil gøre noget ved problemet omkring kalk. KS svarede, at man i Aarhus tilsætter nogle salte, men det løser umiddelbart ikke problemet.

Der blev herefter stemt om forslaget, der blev vedtaget med stemmerne 3299 af 3426.

##### **2. Hensættelse af affald – beboerforslag:**

Beboeren havde forslået, at der ikke må afsættes nogen form for affald på fællesarealer. Ud over måtte, må der ikke placeres eller opsættes nogen form for møblement og lign. i trappeopgange.

Da det allerede fremgår af husordenen pkt. 2.2, 4.1 og 4.2. vil forslaget ikke blive behandlet her, idet det allerede er gældende, hvis husordenen godkendes.

##### **3. Fjernelse af cykler – beboerforslag:**

Beboeren havde forslået af cykler, som ikke holder inden for cykelparkeringsområdet, fjernes uden ansvar.

Som ovenfor fremgår det allerede af husordenen pkt. 3.2. Forslaget behandles derfor ikke her, idet det allerede er gældende, hvis husordenen godkendes.

#### **4. Motorcykler og placering af cykler – beboerforslag:**

- A. Beboeren havde forslået at motordrevne køretøjer generelt ikke må parkeres i fælles kælder. Dog kan de sættes over vinteren i kælderen ved at skrive til bestyrelsen. Motoren må ikke være tændt i kælderen.  
Bestyrelsen anbefalede ikke denne løsning af hensyn til brandsikkerhed og lugt.  
Afstemning skete ved håndsoprækning. Kun 1 ud af 44 stemte for forslaget, som dermed ikke blev vedtaget.
- B. Beboeren havde forslået, om man kunne flytte cykler, der ikke bliver brugt regelmæssigt, til at holde i de øverste rækker, så dem der bruger cykler hver dag, har nemmere adgang i de nederste rækker.  
Afstemning ved håndsoprækning. Det blev ved umiddelbart flertal besluttet, at bestyrelsen arbejder videre med en løsning på dette.  
Samtidig mindede bestyrelsen om, at der er sat en cykeloprydning i gang jf. seneste nyhedsbrev, der hermed henvises til.

Der blev i forbindelse med omtale af kælderen spurgt ind til anvendelsen af et ledigt rum i kælderen. Bestyrelsen ved tage dette punkt med på et bestyrelsesmøde og diskutere, hvad det eventuelt kan bruges til.

#### **5. Opsigelse af lejer og festvarsel – beboerforslag:**

- A. Beboeren havde forslået, at hvis en lejer gentagende gange ikke overholder husordenen, kan lejemålet efter tre officielle advarsler fra bestyrelsen, opsiges af bestyrelsen med øjeblikkelig virkning.  
STJ oplyste, at dette forslag ikke kan vedtages, da opsigelse/ophævelse af en lejer skal ske i henhold til Lejelovens regler herom. Forslaget bortfalder dermed.
- B. Beboeren havde forslået, at hvis der holdes fest i lejligheden, skal alle omkringliggende ejere eller lejere orienteres 1 uge i forvejen.  
STJ redegjorde for problematikken i forslaget. Orientering til andre om fest kan sættes i husordenen, men hvad er definitionen på en fest og hvem skal reelt orienteres. Der var ligeledes bemærkninger om en uge er nok og om det overhovedet giver mening at varsle, når der allerede er regler i husordenen omkring støj. En mente, at der p.t. er et problem med soundbokse ude i gården. Andre mente, at det måske kommer til at ændre sig grundet bortfald af corona-restriktionerne og en genåbning af diskotekerne.  
Der blev foretaget afstemning ved håndsoprækning. Forslaget blev ikke vedtaget.

#### **6. Rygning forbydes - beboerforslag:**

Beboeren havde forslået, at rygning bør forbydes på matriklen (eller alternativt bare på altanerne).

STJ redegjorde for, at da det er en ændring af en ejerlejlighedsejers eksklusive brugsret kræves enstemmighed og tilslutning fra samtlige medlemmer i ejerforeningen. Man kan derfor ikke lovligt vedtage forslaget. Forslaget er dermed bortfaldet.

Man kan forbyde rygning på fællesarealerne, men dette fremgår allerede af husordenen og er dermed gældende, hvis husordenen godkendes og naturligvis henstille til at begrænse rygning og tage hensyn.

Det affødte nogle diskussioner omkring cigaretskodder, der er et stort problem for dem, der bor i stuen, der samler op for alle de andre, som smider deres skodder ud over altanen. Det er samtidig et problem for hunde og små børn. Det blev ligeledes bemærket, at der er store gener ved rygning på altanerne. Derfor hermed en opfordring til at samle op efter sig selv og respektere hinanden. Man kunne arbejde på at præcisere i husordenen, hvad "henkaste affald" betyder – herunder skodder, snus m.v. En bemærkede, at det naturligvis handler om dialog med naboerne, men samtidig acceptere, at der bor mange mennesker sammen med forskellige levemønstre.

## **7. Godkendelse af husordenen:**

Bestyrelsen havde i 2020 arbejdet på en husorden, som blev sendt ud til alle ejere i februar 2021, men var på daværende tidspunkt ikke godkendt på en generalforsamling.

Husordenen blev derfor sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

## **Ad 5 – Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.**

GGW gennemgik budgettet for 2021.

Indtægterne afspejler udgifterne, så udgifterne blev gennemgået. Ejerforeningen er medlem af en grundejerforening, hvorfor ejerforeningens andel af dennes udgifter kr. 106.500 skal afholdes af ejerforeningen. Herudover er der udgifter til forbrug på kr. 385.000, forsikring og abonnementer på kr. 167.500, vicevært og renholdelse kr. 740.000, administrationshonorar på kr. 175.000, øvrige administrationsomkostninger på kr. 177.000, løbende vedligeholdelse på kr. 50.000, hensættelse til fremtidig vedligeholdelse på kr. 150.000, renteudgifter og gebyrer på kr. 20.000 og afskrivning på Lagur vandbehandlingsanlæg kr. 10.000. I alt udgifter for kr. 1.981.000.

GGW bemærkede, at der var hensat flere udgifter til "diverse" idet det er en ny ejerforening og det på nuværende tidspunkt stadig er lidt uklart, om der kommer yderligere udgifter, som man ikke har været opmærksomme på eller kunne have forudset. Det har vist sig, at udgiften til forsikring kunne indhentes til en væsentlig lavere præmie end først antaget i budgettet for 2020. Udgiften til ekstra vicevært er udgiften for bortkørsel af pap, som ejerne/lejerne i princippet selv burde have bortskaftet. Der er afsat et mindre beløb til småanskaffelser, så der i lighed med sidste år kan købes noget fælles som det bord-/bænkesæt, der blev købt til tagterrassen. Der er igen afsat et beløb til fremtidig vedligeholdelse, som uvægerligt vil komme med tiden. Endelig er der medtaget kr. 10.000, som er afskrivningen på vandbehandlingsanlægget for perioden 01.10.21 – 31.12.21.

De samlede udgifter er lidt lavere end budgettet for 2020, men grundet den sene afholdelse af generalforsamlingen og den mindre forskel, forslår bestyrelsen, at de nuværende fællesudgifter fastholdes på nuværende niveau og kan så ændres i forbindelse med budgettet for 2022.

En bemærkede, hvorfor de budgetterede udgifter til abonnementer og drift af tekniske installationer er meget højere end udgiften i regnskabet for 2020, hvortil GGW oplyste, at langt fra de fleste serviceaftaler var modtaget og faktureret i 2020, hvorfor udgifterne først kommer med fuldt ud i 2021.

En anden spurgte til, hvad drift af Orangeri dækkede over – andet end planter. LBR oplyste, at beløbet var tænkt til det ad hoc-udvalg, der står for driften af Orangeriet og som de kunne anvende til forskønnelse af Orangeriet til alles fordel.

Der blev spurgt til, om man fortsat vil budgettere med henblik på at oparbejde et overskud hvert år. Dette er ikke umiddelbart tanken fra bestyrelsen.

Der var ikke yderligere spørgsmål til budgettet, der herefter blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad 6 - Valg til bestyrelsen.**

LBR indledte kort med at fortælle om bestyrelsesarbejdet, hvor det er en fornøjelse at arbejde sammen med kompetente mennesker. LBR har tidligere været i en lille forening, men det er noget helt andet med en så stor forening. Det vil helt klart være at foretrække med en større bestyrelse med forskellige kvaliteter, hvilket den nuværende bestyrelse indtil nu har haft.

På valg var Pernille Nissen Byg, der genopstillede, mens Kåre Madsen (kasserer) udtræder grundet flytning og Stine Hindby, der ikke genopstillede.

STJ bemærkede, at kassererposten skal besættes direkte i henhold til vedtægterne og forespurgte forsamlingen om kandidater til bestyrelsen.

Sabrina Helstrup og Ole Sig meldte sig.

Den nye bestyrelse valgte at gå udenfor og konstituere sig.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Lasse Broby Rieks (på valg i 2022)

Næstformand Knud Simonsen (på valg i 2022)

Kasserer Ole Sig (på valg i 2023)

Bestyrelsesmedlem Pernille Nissen Byg (på valg i 2023)

Bestyrelsesmedlem Sabrina Helstrup (på valg i 2023)

#### **Ad 7 - Valg af revisor.**

Bestyrelsen anbefalede Beierholm, som også udarbejdede årsregnskabet for 2020.

Beierholm blev enstemmigt valgt.

#### **Ad 8 - Valg af Bybønderne og andre ad hoc-udvalg.**

Det er udvalget "Bybønderne", der står for driften af Orangeriet. Mette B. Hofman vil gerne være tovholder på dette. Mette præsenterede arbejdet og oplyste, at det ikke er så bindende, men at der dog skal vandes – dette gælder for drivhusene, bærbuskene og planterne inde i Orangeriet. Det gælder ikke klatreplanterne, som Buus skal holde. Grunden til at de ikke er blevet det, har været en forglemmelse fra Buus, som der skulle være rettet op på. Rikke Broby Rieks og periodevis Dorte Bach vil også gerne være med. Er man interesseret i at medvirke, kan man henvende sig til Mette B. Hofman.

LBR forespurgte, om der var forslag til andre udvalg.

Tina Bredgaard foreslog et sensommerfest/vejfest – udvalg. Bestyrelsen kan eventuelt medtage opfordringen i et nyhedsbrev og bede interesserede henvende sig til Tina Bredgaard.

Herudover var der forslag til julehygge-udvalg, som der ligeledes kunne opfordres til i et nyhedsbrev.

#### **Ad 9 – Eventuelt.**

STJ redegjorde for, at man under punktet eventuelt ikke kan beslutte noget, men drøfte og opfordre til at undersøge eventuelle punkter nærmere.

Inden bestyrelsen ville redegøre for nogle punkter, blev forsamlingen forespurgt om bemærkninger under eventuelt.

En forespurgt til barnevognsrummet – om man evt. kunne etablere nogle låse, så barnevognene kan låses fast i rummet. LBR oplyste, at viceværten formentlig kan montere nogle ringe i rummet, der muliggør en fastlåsning.

En bemærkede, at det var meget svært at høre i rummet, hvor generalforsamlingen blev afholdt og foreslog, at talerne havde mikrofon på til kommende generalforsamlinger. Dette blev taget til efterretning.

Der er stadig nogle ejere, som mangler opfølgning af 1 års gennemgangen. Tina Bredgaard spurgte, hvem der i den forbindelse skal kontaktes. Stine Hindby oplyste, at der stadig skal skrives til mailen [1aars@aeggepakkeriet.dk](mailto:1aars@aeggepakkeriet.dk). Hvis man generelt har problemer med tilbagemeldingen herfra, bedes ejerne henvende sig til Stine Hindby.

Der var spørgsmål, om der kunne blive monteret et spejl på cykelrampen, så man kunne se rundt om hjørnet. Bestyrelsen vil se nærmere på dette.

Bestyrelsen havde herefter nogle punkter, som de gerne ville fremlægge:

### **1. Grundejerforeningen og nabobygningen:**

Pernille Nissen Byg tog orienteringen fra Grundejerforeningen. Det kan oplyses, at KPC bygger udlejningsboliger og townhouses, der er planlagt til ibrugtagning den 1. marts og 1. april 2022. Alt erhverv er udlejet og der skulle komme en café, en tøjbutik og en vinbutik. Mellem ejerforeningen Æggepakkeriet og KPC vil der blive etableret et gårdmiljø med sandkasse og bålplads, som bliver fælles for alle i Grundejerforeningen. Der var bemærkninger om eventuel røg fra et bål, men det må tages op i grundejerforeningen, hvis det giver problemer. KPC's tagterasse kommer til at fungere på samme måde som hos ejerforeningen Æggepakkeriet.

Der bliver etableret nedgravede affaldscontainere. De er indtil videre planlagt nedgravet ved plantecaféen og længere nede og kan muligvis tages i brug ved årsskiftet.

KPC lægger op til at dele deres storskralsrum med ejerforeningen Æggepakkeriet. Dette tales der nærmere om i Grundejerforeningens regi.

Det skal i dette referat igen bemærkes, at der ikke må parkeres på brandvejen.

### **2. P-hus:**

Stine Hindby orienterede om det kommende Parkeringshus. Har man købt en p-plads i Parkeringshuset, må man parkere på det midlertidige areal. Parkeringsforeningen Æggepakkeriet bliver en del af Parkeringslauget, som Lidl og Arkitektskolen også er en del af. Skriv til Kilden og Hindby eller mægleren, hvis man er interesseret i en parkeringsplads. Der kan skrives til [ms@kildenoghindby.dk](mailto:ms@kildenoghindby.dk), der kan svare på spørgsmål omkring p-pladser.

### **3. Afskærmning på altanerne:**

Knud Simonsen redegjorde for afskærmning på altanerne. Retningslinjerne vedrørende dette står i vedtægterne, som er tinglyst. Pkt. 27.9 blev oplæst og under ordensforskrifterne pkt. 30.2 og 30.3 står der yderligere. Bestyrelsen har summet over det. Hvis der skal undersøges en blivende løsning, skal Aarhus kommune godkende dette og vedtægterne skal ændres. Der vil være større omkostninger til undersøgelser og diverse tegninger samt til indhentning af tilbud m.v. Bestyrelsen tror umiddelbart ikke så meget på en godkendelse fra kommunen, at de vil påtage sig arbejdet med undersøgelsen og mener heller ikke, at de har ressourcerne til det, da det vil være meget

omfattende. KS oplyste, at der kunne kigges på andre muligheder såsom planter og plantekummer. Bestyrelsen vil derfor opfordre andre medlemmer til at gå videre med undersøgelserne. Hvis der så kan igangsættes en løsning, skal der ligeledes tages stilling til, hvordan omkostninger så skal fordeles.

Nogle medlemmer var for en løsning af nuværende problem med blæsten og andre imod. Stine Hindby bemærkede, at der bl.a. skal foretages nye statiske beregninger, hvis der skal sættes eksempelvis glas op. Det vil kræve nogle meget grundige undersøgelser.

Torkild Hofman vil gerne være med i et undersøgelsesudvalg og vil gerne opfordre andre interesserede i at melde sig til ham.

#### **4. A-nøglebrikker:**

Kasper Bohman redegjorde for tidligere udsendt forespørgsel omkring A-nøglebrikker, der skal ses ud fra både et servicemæssigt og sikkerhedsmæssigt synspunkt. Det er planen, at der udstedes en A-nøglebrik til hver af følgende: Sinding & Co. Ejendomsservice A/S, Bonne Låse & Sikring ApS og Aarhus Brandvæsen.

A-nøglebrikken vil kunne blive anvendt af Sinding & Co. Ejendomsservice A/S i nødstilfælde ved eksempelvis et sprængt vandværk og eventuelt, hvis det giver mening i forbindelse med et sammenfaldende arbejde i alle lejligheder.

Bonne Låse kan blive tilkaldt for oplåsning for beboer i ydertimerne. Her vil oplåsningen således blive logget modsat i dag, hvor låsen bliver omgået. Viceværten må ikke i henhold til gældende lovgivning låse op for beboere udenfor normal arbejdstid.

Aarhus Brandvæsen vil naturligvis kun benytte den i tilfælde af brand og kan undgå en opbrækning af døren.

Flere udtrykte dog bekymring over, at man kan komme ind. Det er i den forbindelse vigtigt at bemærke, at der logges hver gang, hvornår og hvilken A-nøglebrik, der låser op.

Da nogle umiddelbart ikke er interesseret, kunne man undersøge, om det var en løsning, som man vil kunne vælge til og fra og i hvilket omfang, man giver tilladelse til, at A-nøglebrikken kan anvendes.

Bestyrelsen arbejder i samråd med Sinding & Co. A/S videre med en eventuel løsning.

#### **5. Støj**

LBR bemærkede, at det tidligere er oplyst, at Orangeriet ikke må bookes til private fester. Men de facto bliver det gjort alligevel. Bestyrelsen opfordrer til, at man følger de udsendte retningslinjer. Der var spørgsmål om benyttelsen af fjernsynet. Bestyrelsen oplyste, at nøglen ligger ved toilettet og der er også en tilhørende vejledning til benyttelsen af fjernsynet.

Så igen – Orangeriet kan ikke bookes – alle kan være der og det skal gerne være rart at opholde sig der.

Der var ikke yderligere kommentarer eller spørgsmål og bestyrelsen takkede for god ro og orden og erklærede generalforsamlingen for afsluttet.

**Nærværende referat underskrives digitalt af dirigenten og formanden for bestyrelsen.**

**Underskrifter fremgår af sidste side:**

Dirigent Stine Kalsmose Jakobsen

Formand Lasse Broby Rieks



## Bestyrelsens årsberetning:

Tilbage i juni 2020 blev vi valgt som den første rigtige bestyrelse ved et særdeles fredeligt valg. Der var lige nøjagtig de ønskede fem kandidater og de forskellige poster blev fordelt i mindelighed. Kompetencerne i bestyrelsen favner fra det juridiske og byggetekniske til erfaringer fra mindre boligforeninger.

Æggepakkeriet er så en ganske stor ejerforening med 150 boligenheder - og det første år har vi i høj grad brugt på at finde os til rette i rollen som bestyrelse. Her har vores ejendomsadministrationsfirma, Sinding & Co., været en værdifuld samarbejdspartner både i den daglige drift på viceværtsplan og i overblikket over alle de serviceaftaler, som skal til for at vedligeholde bygninger og anlæg. Som bestyrelse har vi også fået en del sparring i forhold til at få defineret, hvor vores engagement stopper i forhold til den enkelte ejer - og det gør det ret bogstaveligt ved døren til den enkelte lejlighed. Vi har således stået for 1 års gennemgangen af bygningernes fællesarealer, men holdt os fra at gå ind i eventuelle tvister i den enkelte lejlighed. Det er en sag mellem sælger og køber - og et sted, hvor det meget hurtigt ville kunne gå skævt, hvis bestyrelsen begyndte at blande sig.

Kommunikation har været et fokuspunkt dette første år - hvordan og hvor meget skal der kommunikeres? Rent officielle meddelelser går via mail fra Sinding & Co. i henhold til vedtægterne. Dette har vi så valgt at udvide med et Nyhedsbrev efter behov. Dette kommer ud i postkasserne i papirform for at nå flest mulige - også de lejere, som jo ikke automatisk får mails til ejerne. Der er også oprettet en hjemmeside med eksempelvis den husorden, som er indstillet til formel godkendelse senere i aften. Tanken er at hjemmesiden bliver en hukommelsesbank med FAQ, referater og materiale fra generalforsamlingerne over tid. Endelig er der også en facebookgruppe for beboerne, hvor der er en del aktivitet. Her kører bestyrelsen helt bevidst en meget lav profil og går ikke ind i de forskellige diskussioner. Hvis man vil bestyrelsen noget officielt, så skal man skrive til den mail, som kan findes rundt på infotavlerne ved alle elevatorerne.

Vi har også haft en ambition om at skabe en eller anden form for fællesskab, som beboerne alt efter præferencer kunne tage del i. Det har været vanskeligt på grund af Corona situationen, men der er trods alt blevet arrangeret en rundtur på Godsbanen med Andreas fra Plantecaféen og været nogle arbejdsdage på tagterrassen. Det er vores håb, at interesserede beboere vil være med til at stable forskellige ting på benene - som juletræ i Orangeriet - og andre tiltag, som kan samle folk og gøre, at man lærer sine naboer lidt bedre at kende.

Det var ret frustrerende, da en række kælderrum blev brudt op - og efterfølgende har ejerforeningen fået aflåst en større del af kælderen, så man ikke helt så nemt kan komme rundt. Uheldige episoder som dette kan næppe undgås helt - men vi kan opfordre til, at alle beboere udviser omtanke og eksempelvis ikke sætter noget i klemme i hoveddøren, så udefrakommende har fri adgang. I det hele taget kræver det et vis mål af omtanke, men også rummelighed at bo så tæt sammen. Vi har forskellige tolerancer overfor larm - og skrald - og det er også et par områder, hvor bestyrelsen stille og roligt er kommet frem til, at det ikke er vores opgave at fixe alting. Vi kan udstikke nogle regler og bestille en ekstra papcontainer, men først og fremmest kommer det gode naboskab via dialog, hvor beboerne finder ud af tingene sammen.

# 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.”

## Lasse Broby Rieks

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-502154054635

IP: 212.112.xxx.xxx

2021-09-21 19:04:06 UTC

NEM ID 

## Stine Kalsmose Jakobsen

### Dirigent

Serienummer: PID:9208-2002-2-377482409833

IP: 185.66.xxx.xxx

2021-09-23 07:39:45 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 1PD5Y-W157E-KXJAS-AOG56-371B0-QJ5MF

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>