

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

1-713

REFERAT

af ekstraordinær generalforsamling i
Andelsboligforeningen Solholm
onsdag den 13. december 2023 kl. 19.00.

Generalforsamlingen afholdtes i Lindevang Kirkesal, Hattensens Allé 12, 2000 Frederiksberg,

med følgende **DAGSORDEN**:

1. Velkomst
2. Valg af dirigent og referent
3. Orientering om baggrund for fund af asbest og tiltag i denne forbindelse.
4. Asbest og farlighed, foreløbige undersøgelser og krav til rengøring ved Martin Sparvath fra Kaarsgaard miljøfirma.
5. Rengøring og fjernelse af asbestholdige materialer kr. 4,5 mio.
6. Evt.

Til stede var 40 af de i alt 125 andelshavere, heraf 5 repræsenteret ved fuldmagt, desuden deltog Martin Kaarsgaard fra Kaarsgaard ingeniørfirma, samt Michael Suhr Fabrin fra SWE.

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men blot et ekstrakt af de mest væsentlige drøftelser og beslutninger.

Pkt. 1. og 2. Velkomst og Valg af dirigent og referent

Næstformand Otto Tingleff bød velkommen og foreslog Michael Suhr Fabrin som dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Dirigenten konstaterede med forsamlingens konsensus at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Pkt. 3. og 4. Orientering om baggrund for fund af asbest og tiltag i denne forbindelse, samt asbest og farlighed, foreløbige undersøgelser og krav til rengøring ved Martin Sparvath fra Kaarsgaard miljøfirma.

Otto orienterede om, at man havde konstateret asbest i støv ifm. mindre reparationer af brandsikring på spidsloft. Efterfølgende prøver havde vist, at der var asbeststøv såvel på spidsloft, loftet, vaskekælder og i kælder, samt at man i foreløbige undersøgelser af pulterrum i kælderen havde konstateret asbest.

Dette betød, at man var nødt til at afspærre rummene for adgang i h.t. lovgivningen og det er derfor ikke tilladt at bevæge sig i områderne.

Bestyrelsen havde allieret sig med miljøfirmaet Kaarsgaard, som rådgiver til det videre forløb.

Asbestforekomsten var opstået gennem årtier i forbindelse med reparation af varmerør, hvor der ikke var foretaget korrekt afslutning af brud på asbestisoleringen samt asbestisolering af arbejdet.

Bestyrelsen havde sørget for hurtig rengøring af vaskerummene, så disse kunne benyttes.

Der blev spurgt, om ikke håndværkerne kunne gøres ansvarlige, og om ikke bygningsrådgiver skulle have gjort opmærksom på asbesten ved gennemgang af vedligeholdelsesplanen.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at forekomsten var opstået over længere tid, samt at hvis man havde opdaget det tidligere, havde beløbet for rengøring nok ikke været væsentlig billigere - omfanget havde været i samme størrelsesorden.

Det blev af Ulrich forklaret, at det var bygherres ansvar at orientere foreningens arbejdere og entreprenører om sundhedsfarlige forhold, herunder asbestholdige materialer i foreningens bygning, og man derfor ikke kunne pålægge andre et ansvar.

Der blev spurgt til sundhedsrisikoen, hvor Ulrich forklarede, at risikoen for afledte sundhedsproblemer, formentlig var minimal.

Hvis man fremover opdager brud på isoleringen, skal man kontakte ejendommens vicevært, ligesom fremtidige brud skal behandles som asbestarbejde.

Pkt. 5. Rengøring og fjernelse af asbestholdige materialer kr. 4,5 mio.

Der var en debat i forsamlingen om nødvendigheden af projektet, økonomien, som kunne indeholdes i foreningens reserver og finansieres ved eksisterende likviditet.

Foreningens økonomi er i så god form, at man har midlerne til at kunne finansiere rengøringen.

På årets ordinære generalforsamling, måtte man så drøfte foreningens fremtidige økonomiske forhold, som der naturligvis skulle tages hensyn til, i forhold til foreningens fremtidige planer.

Der blev spurgt til budgetrammen, hvor det blev forklaret at omkostningerne var baseret på et estimeret bud, incl. Undersøgelser og styring, og man håbede på gode lave tilbud ved udbudsrunderen.

En beboer anførte, at man skulle være opmærksom på at acceptere det bedste tilbud, som ikke behøvede at være det billigste.

Det ville ikke være økonomisk forsvarligt at skifte asbesten ud, men måtte tages op ved udskiftning af rør.

Ulrich oplyste på spørgsmål, at man måtte forvente, at projektet vil tage et halvt år.

Der var flere praktiske forhold ved projektet som blev drøftet, hvor der senere ville blive sendt information. Indbo vil blive rengjort på stedet, men man skal være opmærksom på, at foreningens forsikring ikke dækker skader på indbo.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev forslaget sat til afstemning, hvor det blev enstemmigt vedtaget.

Pkt. 6. Evt.

Der blev orienteret om altan orienteringsmøde den 10. januar.

En beboer takkede bestyrelsen for arbejdet og den hurtige reaktion, hvilket blev modtaget med applaus.

Da der ikke var yderligere, hævede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden

Underskrevet digitalt via penneo.dk:

Som dirigent

Michael Suhr Fabrin

I bestyrelsen

Jacob Bjerregaard, Philip S. Pedersen,
Otto Tingleff, Lennart Skjødt og Camilla Bjørnvad

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.”

Michael Suhr Fabrin

SVEN WESTERGAARDS EJENDOMSADMINISTRATION A/S CVR:

26112702

Dirigent

Serienummer: 916498fa-1bd0-494a-aeb2-08ba28ddb43e

IP: 185.157.xxx.xxx

2024-01-03 16:45:23 UTC



Philip Sebastian Pedersen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: e5b4f4fb-9b33-499d-bcef-0943333a03d5

IP: 82.192.xxx.xxx

2024-01-04 07:00:59 UTC



Lennart Verner Skjødt

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: f56243c9-2238-49c0-b138-4b5db94c10ac

IP: 94.189.xxx.xxx

2024-01-04 08:49:51 UTC



Otto Tingleff

Bestyrelsesnæstformand

På vegne af: A/B Solholm

Serienummer: 469edebc-7ce7-46a1-8485-7ef17caa5c31

IP: 77.213.xxx.xxx

2024-01-04 10:00:46 UTC



Jacob Bjerregaard

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: da8fd97c-e7b5-430e-bc9d-76c6f5424f74

IP: 77.241.xxx.xxx

2024-01-04 16:30:24 UTC



Camilla Bjørnvad

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 71315ed6-83ed-43ce-b22c-309c2bfe3fc1

IP: 62.198.xxx.xxx

2024-01-06 07:14:45 UTC



Penneo dokumentnøgle: 23FAH-01YHK-ILXHU-OQ3IY-QEE1E-4572I

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**