

**Ejerforeningen Lighthouse *I, 8000 Aarhus C
REFERAT FRA ORDINÆR GENERALFORSAMLING
AFHOLDT DEN 20-03-2025**

Den ordinære generalforsamling blev afholdt i Pakhusene, Mariane Thomsens Gade 1C, 8000 Aarhus C, kl. 19.00 med følgende dagsorden:

DAGSORDEN

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens aflæggelse af årsberetning for det senest forløbne år.
3. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med revisors påtegning.
4. Bestyrelsens forelæggelse til godkendelse af driftsbudget for det løbende regnskabsår.
5. Valg af formand, kasserer og øvrige bestyrelsesmedlemmer

Nuværende bestyrelse:

Peter Smith, formand	(På valg 2025) Genopstiller ikke.
Jan Schrøder Christiansen, kasserer	(På valg 2025)
Peter Wulff	(På valg 2025)
Preben Tolstrup	(På valg 2025) Genopstiller ikke.
Bo Vilsgaard	(På valg 2025)

Nuværende suppleanter:

Sofie Lilleriis
Charlotte Fog-Nielsen
Leif Vestergaard

6. Valg af revisor.
Nuværende revisor:
RSM Danmark
7. Behandling af indkomne forslag.
8. Eventuelt.

Formanden Peter Smith bød indledningsvist velkommen og præsenterede Anders Korntoft og Christina la Cour Hansen fra Laros A/S.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Peter Smith foreslog Anders Korntoft og Christina la Cour fra Laros A/S som hhv. dirigent og referent, hvilket der ikke var indvendinger mod.

Dirigenten kunne efterfølgende konstatere, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, i henhold til vedtægterne. Ejerforeningen var repræsenteret med et samlet fordelingstal på 326/1.000 og 25 lejligheder var repræsenteret.

Ad 2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

Bestyrelsens formand, Peter Smith, aflagde behørigt beretning om foreningens virke i det forløbne år.

Der var følgende bemærkninger til årsberetningen:

- Træerne i området skal beskæres, så de ikke bliver for store og dækker for lyset.
- Nogle medlemmer ytrede utilfredshed med udseendet af den nyligt etablerede faldsikring. Medlemmerne ville gerne have været inddraget mere i beslutningsprocessen vedrørende etablering. Der blev redegjort for nødvendigheden heraf og orienteret om de alternative løsninger, som synes mindre attraktive.
- Der ønskes en cykeloprydning i hele kælderens. Mange cykler holder uhensigtsmæssigt foran brandslanger og hjertestarter. Da det er Domis, som ejer parkeringskælderen, så vil det også være dem som skal håndtere en eventuel cykeloprydning.

Overstående blev drøftet, hvorefter beretningen blev taget til efterretning af generalforsamling.

Bestyrelsens årsberetning er vedlagt nærværende referat.

Ad 3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Jan Schrøder Christiansen gennemgik det for ejerforeningen udarbejdede og reviderede årsregnskab for 2024. Regnskabet udviste et kr. -22.542 på den ordinære drift af dette resultat henlægges kr. 156.000 til grundfonden. Det betyder at når grundfonden opskrives med kr. 156.000, overføres der kr.

-178.542 som restandel af årets resultat (fremgår af resultatdisponering i årsregnskabet.) Det betyder at egenkapitalen falder med kr. 22.542 i forhold til 2023.

Generalforsamlingen kunne herefter godkende årsrapporten enstemmigt.

Ad 4. Fremlæggelse af budget til godkendelse.

Jan Schrøder Christiansen gennemgik og kommenterede budgettet for 2025. Fællesudgiften stiger til kr. 1.740.000. Efter få indgående spørgsmål blev budgettet enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Valg af formand for bestyrelsen og andre bestyrelsesmedlemmer.

Alle bestyrelsesmedlemmer vælges hvert år. Peter Smith genopstiller ikke til formandsposten. Preben Tolstrup genopstiller ikke som bestyrelsesmedlem. De øvrige bestyrelsesmedlemmer modtog genvalg.

Bestyrelsen udgør herefter:

Jan Schrøder Christian (formand)	(indtil 2026)
Peter Wulff (kasserer)	(indtil 2026)
Bo Vilsgaard	(indtil 2026)

Dernæst blev der valgt tre suppleanter til bestyrelsen, som deltager på lige fod med de øvrige bestyrelsesmedlemmer i bestyrelsesarbejdet. De tre suppleanter er Sofie Lilleriis, Charlotte Fog-Nielsen og Leif Vestergaard.

Ad 6. Valg af revisor.

RSM Danmark blev genvalgt.

Ad 7. Forslag.

Ingen indkomne forslag.

Ad 8. Eventuelt.

Følgende punkter blev drøftet:

Det ønskes at indkaldelsen sendes ud i bedre tid end omkring 2 uger før. Til dette blev det pointeret at datoen meldes ud i et nyhedsbrev tidligere på året.

Der blev sagt kæmpestort tak til Peter Smith for hans arbejde i bestyrelsen. Bestyrelsen gav udtryk for deres store taknemlighed for al den tid og energi han har lagt i bestyrelsesarbejdet. Peter Smith vil dog fortsat repræsentere Lighthouse *I bestyrelsen for Grundejerforeningen X1.

Peter Smith kvitterede med at takke for samarbejdet.

Herudover var der ingen punkter til eventuelt hvorefter dirigenten hævede generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.

Nærværende referat underskrives med MitID.

Bestyrelsens årsberetning for 2024

Det har været et år, hvor vi har skullet bruge en del fokus på at håndtere bygningsmæssige uhensigtsmæssigheder, hvilket i nogen grad har udfordret arbejdet med vores oprindelige plan.

Samtidig har året været præget af godt og konstruktivt samarbejde med vore naboer, som har lettet arbejdet med de fælles opgaver.

Opfølgning på handlingsplan 2024

Det blev på den seneste generalforsamling besluttet at vi ville have særligt fokus på to områder i det forløbne år; henholdsvis at få etableret en velfungerende hjemmeside og at udbedre utilsigtet vandindtrængning i bygningen.

1. En velfungerende hjemmeside.

Bestyrelsen har ønsket en ny hjemmeside, til at styrke profileringen af ejerforeningen og bestyrelsens orientering af – og dialog med ejere og beboere til gavn for os alle. Det har samtidig været et krav, at den skal være nem at vedligeholde.

Vi har derfor indgået et samarbejde med Laros om udvikling og drift af en ny hjemmeside. Dette også med henblik på at få en løsning, der kontinuerlig er opdateret.

Det er desværre endnu ikke lykkedes at få lanceret den nye hjemmeside. Vi håber at det vil ske meget snart,

2. Udbedring af utilsigtet vandindtrængning i bygningen

Vi har de seneste år oplevet vandindtrængning i bygningen både via bygningens top og via facaden. Det har været ambitionen at få håndteret det i 2024.

- *Toppen af bygningen*

Det har ikke som håbet været muligt at håndtere udfordringer med vandindtrængning fra toppen af bygningen i 2024 grundet utilstrækkelig faldsikring på vores bygning. Uvis af hvilken årsag, har man i sin tid afleveret bygningen med kun 2/3 af taget sikret. Vi har derfor været nødt til i første omgang

at etablere faldsikring, for at gøre det muligt at arbejde på toppen af bygningen inden for arbejdsmiljølovgivningens rammer.

Faldsikringen er færdiggjort i starten af 2025 ved etablering af en knæliste ved det eksisterende rækværk samt ved at udvide rækværket også til begge ender af bygningen. Arbejdet har trukket ud, bl.a. fordi montering af den permanente faldsikring har krævet en lovlig midlertidig faldsikring under dette arbejde.

Arbejdet med at få håndteret vandindtrængning fra toppen af bygningen skal nu sættes i gang. Der skal i første omgang ses på nedløb og fjernelse af vegetation langs med kanten af bygningen, så det bliver nemmere at afdække utætheder i vores tagpap. Der skal også ses på uhensigtsmæssige metalinddækninger og vedligehold af vegetationen.

- *Bygningsfacaden*

Vi har haft fagfolk til at undersøge facaden, og konklusionen er, at den grundlæggende er sund.

Der er dog identificeret nogle svagheder, som kan medføre vandindtrængning ved hård regn kombineret med stærk blæst ind mod bygningen. Det drejer sig om slidte altanfuger og tilstoppede eller manglende drænhuller i vinduesrammen. Endvidere er vi blevet anbefalet at etablere vandnæser fornedet på vinduesrammen for at mindske vandtrykket, hvor vand trænger ind ved vinduer og terrassedøre.

Vi har på den baggrund udviklet et koncept for håndtering af vandindtrængning. Det vil ske ved at sætte ind, hvor der opleves problemer med vandindtrængning. Dette også henset til økonomien ved en generel udbedring. Konceptet er vedlagt som bilag til beretningen.

Opfølgning på øvrig planlagt vedligehold og udbedring mv.

Ud over det der var indeholdt i handlingsplanen, var der også planlagt en række øvrige tiltag, som det blev fremlagt på sidste års generalforsamling.

Maling af opgang

Der var afsat penge i 2024 til maling af yderligere en opgang efter at opgang 13 blev malet i 2023. Bestyrelsen besluttede at udskyde arbejdet til efter 2024 grundet behov for tagsikring og udgifter hertil.

Udskiftning af dørtelefoner

Som varskoet på den seneste generalforsamling, er vores dørtelefoner blevet udskiftet. Det skete i starten af 2025.

Vi håbede udskiftningen kunne være sket tidligere, men forinden ville vi sikre os, at de mange fejl på systemet ikke skyldtes ledningsnettet. Samtidig har vi kigget på behovet for evt. også at få udskiftet kameraerne i stationerne. Det har trukket processen lidt ud.

Vi har valgt en model som vi mener svarer til behovet nu og de kommende år, og hvor der er mulighed for at tilgå systemet fra mobiltelefonen. Vi har undladt videofunktionen via mobiltelefonen, så det ville forhøje prisen for denne funktion ud over det der blev vurderet som rimeligt.

Udskiftning af fittings på vandrør - fællesarealer

Som varskoet på seneste generalforsamling har det været nødvendigt at udskifte fittings på vores vandrør, idet der oprindeligt ved bygningens aptering er anvendt messingfittings, som tærer hurtigt, og derfor var begyndt at lække. I stedet skulle anvendes fittings i rødgoods med langt bedre holdbarhed. Problemet var identificeret på på fællesarealer og i de enkelte lejligheder.

• *På fællesarealer*

Alle messingfittings på vores vandrør (i kælderen) er nu udskiftet til fittings i rødgoods. Dermed er en væsentlig svaghed blevet håndteret, er der burde nu ikke længere være risiko for læk fra tærede fittings de næste mange år.

Som planlagt fik vi ved samme lejlighed også udskiftet cirkulationsventilerne på vores brugsvandsrør. Ventilerne nærmede sig udløbsdato, og den nye opgraderede version muliggør bedre styring af brugsvandstemperaturen,

automatisk skyld af rørene, og er mere modstandsdygtig over for kalk og snavs i systemet.

Der var afsat i alt kr. 25.000 i budgettet på baggrund af overslag fra leverandør. Prisen endte med at blive mere end det tredobbelte, da der var flere ventiler og fittings end forudsat, og da arbejdet viste sig vanskeligere at udføre end forventet.

- *I lejligheder*

Bestyrelsen faciliterede i foråret en proces med udskiftning af messingfitting i lejlighedernes varme-/teknikskab, som os beboere har kunnet melde os på. Denne proces og en efterfølgende opfølgningsproces har betydet, at bestyrelsen har faciliteret udskiftning af fittings for i alt 39 lejligheder.

Det er bestyrelsens antagelse at hovedparten af vores lejligheder har været udfordret af tærede fittings. Vi kan dog ikke vide, om I beboere selv har foretaget udskiftning. Vi vil dog gerne opfordre til, at alle sikrer sig, at der ikke sidder tærede fittings i varme-/teknikrummet, med risiko for vandskade i egen og underliggende lejligheder.

Trafikregulering (Ø1)

Vi har siden indflytning i tårnet og overtagelse af Ø1 området oplevet udfordring med kørende trafik på servicevejen/gågaden til gene for beboere og brugere af området.

Bestyrelsen for grundejerforening Ø1 blev i februar 2024 enige om en løsning med trafikregulering på servicevejen/gågaden med en bomløsning og uhindret adgang til servicevejen/gågaden for køretøjer højere end 2 meter og som derfor ikke kan køre i kælderen.

Siden har bestyrelsen for Ø1 arbejdet på at konkretisere løsningen og få den godkendt hos Aarhus Kommune. Det lykkedes i august og sidst i september blev bommen etableret og revideret skilteplan blev udmøntet.

I tilknytning til trafikreguleringen er skiltningen også i kælderen gjort klarere, der er etableret aflæsningspladser under tårn og sidebygninger, så levering af varer, taxakørsel mv. kan foregå smidigt igennem kælderen.

Bestyrelsen for Ø1 har nedsat en arbejdsgruppe, hvor Bo også indgår, og som ser på flow, parkering etc. på øen, herunder også området foran bygning L.

Samtidig er der opstillet pullerter mellem bygning I og G for at regulere kørsel mellem bygningerne til kun at omfatte det aftalte.

Planter og bede (X1)

Vi etablerede fra starten af 2024 et samarbejde med Danjord om drift og renovering af vores bede, som var blevet forsømt af tidligere leverandør i en årrække.

Ambitionen er en sund løbende drift af bedene og et mere varieret udtryk. Arbejdet med genopretning og renovering af alle bede forventes at strække sig over 3 år til og med 2026, således at de alle fremstår velholdte og med det påtænkte udtryk fra foråret 2027.

Første år af renoveringsplanen er afsluttet med fokus på området langs tilkørslen til parkeringskælderens og gården mellem bygning I og L. Vi har igangsat år 2 i vores renoveringsplan, hvor fokus er på området ud mod bugten og yderligere nogle bede i gården mellem bygning I og L.

Arbejdet har været udfordret af, at vores vandingsanlæg har været mere skadet end forudsat og arbejdet med at få udbedret det helt er endnu ikke afsluttet. I nogle bede har det vist sig mest hensigtsmæssigt helt at udskifte vandingsrørene. Udbedring af vores vandingsanlæg forventes nu at være afsluttet i første halvdel af 2025. Arbejdet er afhængigt af sammenhængende tørre perioder, så læk kan afdækkes.

Vi er meget tilfredse med samarbejdet med Danjord, som er præget af seriøsitet og lydhørhed over for vore ønsker, så vi ser frem til, udtrykket omkring vores bygning løbende vil løfte sig over de næste 2 år.

Opfølgning på øvrige aktiviteter

Som vanligt er der dukket noget op i løbet af året, som vi ikke havde forudsat, men som har været nødvendigt at håndtere. Det følges der op på nedenfor tillige med øvrige væsentlige aktiviteter og forhold.

Udbedring omkring bygning G

Vi har igennem året arbejdet på, for at få udbedret de skader, der opstod, som følge af arbejdet med udbedring og rensning af bygningens facade, og som blev påbegyndt i august 2023. Det har været en lang proces, som endelig blev afsluttet i efteråret 2024.

Udbedring af ventilationer

Vi har fået gennemgået alle vores ventilationer på taget, efter melding om, at de var begyndt at larme. De 3 ventilationer med kraftig lejestøj, er blevet udbedret, mens vi vil holde øje med de 9 ventilationer med begyndende lejestøj og udbedre når vi finder det nødvendigt.

Udskiftning af trykexpansionstank

Vores trykexpansionstank, til udligning af vandvolumen i varmeanlæg og sikring af vanddækning i de øverste lejligheder, begyndte at lække i foråret og det var derfor nødvendigt at få den skiftet ud.

Håndtering af vandindtrængning i storskrældsrum

Siden overtagelse af vores bygning har vi døjet med vandindtrængning i vores storskrældsrum grundet utæthed på membranen. Vi har løbende været i dialog med Domis om udbedring siden overtagelse af bygningen. Det er nu endelig lykket at få afdækket utæthed og stoppet vandindtrængningen.

Facilitere udskiftning af glasværn

Tilbage i februar 2024 blev I orienteret om, at der var etableret en proces for udskiftning af glasværn faciliteret af bestyrelsen og finansieret af den enkelte ejer. Det blev også vendt på seneste generalforsamling.

Det har vist sig, at der var flere typer glas end først forudsat, som nu er afspejlet i oversigten over glas der kan bestilles.

Der har indtil videre kun været ønske om udskiftning af 2 glasværn, så der er endnu ikke sket udskiftninger, hvilket kræver et større antal af de enkelte typer

glas. Men nu har vi en proces på plads, såfremt der på et tidspunkt opstår et bredere ønske om udskiftning af glasværn.

Affaldshåndtering

Vi blev i foråret pålagt af Kredsløb at opsætte i alt 6 affaldskuber (3 i regi af Ø1 og 3 i regi af X1) til håndtering af forskellig typer affald.

Det lader sig ikke gøre at placere så store kuber på Lighthouse øen, uden at det generer øjet og nogle beboeres udsyn. Der har været forsøgt lidt forskellige placeringer af X1-kuberne, og de skulle nu have fundet deres plads ved broen.

Vi har fra bestyrelsens side via kommunikation forsøgt at sikre en hensigtsmæssig benyttelse af hhv. kuber og storskralsrum, som overlapper i deres dækning af affaldshåndteringen. Herunder har vi opfordret jer alle til at benytte kuberne til de ting, som kan komme deri, så vi minimerer belastningen af storskralsrummet. Det vil vi her gerne gentage, og opfordringen er også givet til beboerne i L og G via deres repræsentanter i grundejerforeningen.

Vi er meget tilfredse med den måde Laros håndterer vores storskralsrum på, men med kuberne må vi også konstatere, at vi er dækket ud over det absolut nødvendige. Der pågår derfor overvejelser i bestyrelsen om en eventuel tilpasning af vores kapacitet til affaldshåndtering, også af hensyn til at holde vores omkostninger nede. De endelige drøftelser herom vil skulle ske i regi af X1.

Vi har i øvrigt fjernet muligheden for at sætte ting til genbrug i vores storskralsrum efter at der er etableret en nærgenbrugsstation til det samme.

VVS-leverandør

Vores samarbejde med Bravida om drift og vedligehold af VVS-installationer har været udfordret det seneste år.

Vi har ellers arbejdet på at få etableret et godt samarbejde med Bravida over de seneste år med henblik på at have en leverandør, som kender vores installationer godt, og som har kunnet rådgive om forbedringsmuligheder.

Vi er stadig tilfredse med den faglige leverance, men der er det seneste år på næsten systematisk vis blevet overfaktureret timer for ydelserne. Både over for ejerforeningen og over for os beboere. Det har vi påtalt i flere omgange, men uden at det har haft den ønskede effekt.

Vi vil derfor ikke længere anbefale jer beboere at anvende Bravida, og vi er også begyndt at kigge os om efter en ny leverandør af VVS-ydelser til vores fælles installationer. Alternativer for jer kunne være TJ VVS i Viby eller Niels Mølgaard ApS i Højbjerg, som begge har et vist kendskab til VVS-installationerne i vores bygning. Når vi selv er mere afklaret, vil vi kunne give jer en klarere anbefaling.

Brandforhold

Nytårsaftensdag blev vi mindet om væsentligheden af en god brandsikkerhed omkring vores bygning, da der gik ild i en hybridbil i vores kælder i forbindelse med opladning.

Opfølgning på branden sker i regi af Ø1, men man afventer fortsat den endelige evalueringsrapport fra Østjyllands Brandvæsen. Når den foreligger vil der blive taget stilling til, om opfølgende aktiviteter skal iværksættes.

Ejendomsservice

Samarbejdet med Laros og Frank-Ole fungerer fortsat rigtig godt, og vi er fortsat meget tilfredse med kvaliteten af den ejendomsservice vi får leveret.

I regi af Ø1 evaluerede vi indsatsen med vinterforanstaltninger 2023-24 sammen med Laros og blev enige om, at Laros skulle finde en ny leverandør i stedet for Buus Anlægsgartner. Valget er faldet på Danjord, som vi har været glade for at samarbejde med om vores bede.

Vinteren i år har ikke været så krævende med hensyn til vinterforanstaltninger, men vi har været meget tilfredse med kvaliteten af saltningen, når det har været nødvendigt, herunder også hvad angår rettidigheden. Det tyder rigtig godt.

Vi har endvidere anskaffet os nogle sneskovle, som står i vores storskrældrum, og som vi som beboere kan låne, hvis vi ønsker at rydde på eksempelvis på terrassen.

Facebook

Vi har luget ud i vores Facebook gruppe, således at det nu kun er os ejere og beboere, der er medlemmer. Gruppen var sandet til, men vi vil fremadrettet sikre, at medlemsskaren løbende holdes ajour, således at den kan fungere som et internt kommunikationssted for os beboere.

Samarbejder

Vi indgår i forskellige samarbejdsfora og herunder i bestyrelserne for hhv. Grundejerforeningen Lighthouse X1 og Ø1, Fællesrådet for Aarhus Ø og De Bynære Havnearealer samt bilateralt med bygning L om storskrald, vendeplads, værksted og cykelvask.

Året har været karakteriseret ved gode og frugtbare samarbejder i alle regi og med fokus på de gode fælles løsninger. Det har været meget gavnligt i et år, hvor vi bl.a. har skullet implementere den tidligere beslutning om trafikregulering, håndtere en stor aftale om udbedring af bede plus en lang række andre aktiviteter med interesser på tværs af ejerforeninger.

I Fællesrådet, hvor vi forsøger at samle fælles styrke til dialogen med kommunen om de store tværgående problematikker og planer, er Jan nu næstformand.

Husorden

Vi har justeret husordenen til, da ændrede forhold gjorde, at den tidligere husorden ikke længere fuldt ud afspejlede de faktiske forhold. Det gjaldt bl.a. i forhold til affaldshåndtering og vores dørtelefoner. Den reviderede husorden er vedlagt som bilag til beretningen.

Årshjul

De faste bestyrelsesaktiviteter er afspejlet i et årshjul og herunder bl.a. kommunikation til jer beboere via Lighthouse Nyt, cykelrazzia, rens af facadeplader, udbedring af defekt varmeautomatik mv.

Bestyrelsen har besluttet at sænke frekvensen for fremsendelse af reminder om rensning af facadeplader fra årligt til hvert 5. år, da vurderingen var, at det er tilstrækkeligt.

De traditionelle sociale arrangementer, Skt. Hans og julearrangementet, er også en del af årshjulet, og varetages af socialudvalget ved Pernille og Lene. Der har været fin tilslutning til begge arrangementer i 2024, så tak for det.

Bilag a: Koncept for sikring af tæt facade

Bilag b: Revideret Husorden for Lighthouse Bygning I

Husorden for Lighthouse Bygning I

Reglerne gælder for ejere, lejere og gæster

1. Adfærd:

1.a. Alle i Lighthouse Bygning I har et fælles ansvar for at opretholde ro og orden. Det er vigtigt, at alle følger reglerne, som bliver fastlagt af bestyrelsen for ejerforeningen og/eller generalforsamlingen.

1.b. Ved fest med musik og høj tale/sang skal vinduer og døre lukkes senest kl. 23.00 og der skal være ro fra kl. 24.00.

1.c. Boring i betonvægge er kun tilladt i følgende tidsrum:

Mandag til fredag: mellem kl. 08.00 og 20.00.

Lørdag: mellem kl. 10.00 og 16.00.

Søn- og helligdage: mellem kl. 10.00 og 14.00.

2. Opmagasinerings:

2.a. Alle lejligheder i Lighthouse Bygning I har et eget depotrum tilknyttet lejligheden. Dette depotrum skal benyttes til al opmagasinering, idet det ikke er tilladt at have ting stående i opgange, på gange eller øvrige friarealer i bygningen.

2.b. Brandfarlige stoffer, såsom kemikalier, gasflasker og lignende må ikke anbringes i depotrummene.

3. Indgangspartier, gange og elevatorer:

3.a. Der må ikke opsættes plakater eller opslag i bygningen. Benyt i stedet vores Facebookside: Lighthouse Bygning I.

4. Altaner og terrasser:

4.a. Altaner og terrasser må ikke benyttes som opmagasineringssted, jf. også vores designmanual.

4.b. Altankasser må af sikkerhedsmæssige årsager kun placeres på den indvendige side af altanen.

5. Antenner og paraboler:

5.a. Det er ikke tilladt at opsætte nogen form for antenner eller paraboler på bygningen.

6. Cykler:

6.a. Cykler skal altid henstilles i bygningens egen cykelkælder eller i cykelstativerne i parkeringskælderens. Udenfor bygningen må cykler alene henstilles i de opstillede cykelstativer ved bygning G eller på Jette Tikjøbs Plads. Gælder også gæsters cykler.

7. Affaldssortering:

- 7.a. Alle skal praktisere affaldssortering i henhold til anvisning fra Kredsløb i Aarhus Kommune
- 7.b. Bortskaffelse af restaffald sker via affaldsskakterne i opgangene. Der henstilles til at 15 liters affaldsposer benyttes, så skaktstop undgås..
- 7.c. Bortskaffelse af madaffald sker via skraldesuget i parkeringskælderen ved de afmærkede indkast. Det er vigtigt at poserne med madaffald er lukket helt tæt med knude.
- 7.d. Andre typer affald bortskaffes i kuberne på Helga Pedersens Gade. Dette betyder, at alle typer affald, som har en størrelse, så de kan komme i kuberne skal dette.
- 7.e. Storskraldsrummet må alene benyttes til storskrald, som ikke kan komme i kuberne på Helga Pedersens Gade p.g.a. af affaldets størrelse. Der må ikke afleveres hårde hvidevarer og byggeaffald i storskraldsrummet.
- 7.f. Al anden type affald afleveres på Aarhus Ø nærgenbrugsstation på Sverigesgade

8. Navneskilte:

- 8.a. Navneskilte laves af viceværten. Viceværten anmodes herom ved at lægge besked om navn/navne i ejerforeningens postkasse, som findes ved de øvrige postkasser til nr. 9 eller ved henvendelse til Laros.
- 8.b. Ændring af navn/navne i dørtelefonerne udføres af ejeren selv, jf. udleveret manual.

9. Misligholdelse af husordenen:

- 9.a. Ved en beboers misligholdelse af husordenen kan vedkommende beboer tildes en advarsel af bestyrelsen.

Bestyrelsen, februar 2025

Bilag 2: Koncept for sikring af tæt facade

Udbedring på facaden vil ske på baggrund af henvendelse fra beboere om vandindtrængning.

Ved vandindtrængning omkring alu-profiler etableres vandnæser og dræn i nødvendigt omfang. Det sikres, at eksisterende dræn ikke er tilstoppede.

Ved vandindtrængning over alu-facader antages problemet at være slidte fuger på altanen til lejligheden en etage over. De fuger, der går vinkelret ind mod lejligheden, udskiftes, og fugen ind mod lejligheden gennemgås og udbedres ved behov.

Bestyrelsen, oktober 2024

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 Skipper Korntoft

LAROS A/S CVR: 27756328

Dirigent

Serienummer: e5bbcf58-d105-4632-b041-30962a4a3b07

IP: 2.109.xxx.xxx

2025-04-08 10:26:20 UTC



Jan Schrøder Christiansen

Formand

Serienummer: 29d8f0e4-44f4-4211-bd01-2d9e6876a16c

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-04-16 14:41:19 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.