

**Referat af ekstraordinær generalforsamling 12. januar 2023**

1. Valg af dirigent blev Niels Kahlke (25), som konstaterede, at den ekstraordinære generalforsamling var indkaldt rettidigt og i overensstemmelse med vedtægterne. Ligeledes konstaterede Niels Kahlke, at der var 24 husstande repræsenteret og 3 fuldmagter medbragt. Annette Scheel (26) blev bedt om at udarbejde referat.

Bestyrelsen havde inviteret Pia og Christian fra Gentofte Kommunes Skadebekæmpelse og Michael Saabye Brag fra Lyngholm Kloakservice.

Pia og Christian indledte mødet med at forklare om rottebekæmpelse, og hvordan vi bedst sikrer os imod rotter. Herunder vigtigste pointer:

* Kloakrør holder typisk i max. 50 år, og de anbefalede, at få udført en TV-inspektion af Sundvængets 100 år gamle rør for at få afdækket, om de er intakte.
* Rottespærrer skal sidde i den brønd, der er tættest på hovedkloakken, hvormed de sikrer, at der ikke kan komme rotter fra hovedkloakken ind i rørene på de enkelte matrikler. Der blev vist et eksempel på en mekanisk rottespærre, og det blev oplyst, at de skal serviceres 2 gange årligt.
* Vigtigt ikke at smide klude, bleer og andet lignende i toiletter, da det kan sætte sig fast i rottespærrerne, som derved ikke kan lukke ordentligt og altså medføre, at rotterne kommer på den forkerte side af rottespærrerne.
* Rotter kan komme ind igennem 2 cm huller, de kan klatre op ad bevoksning på husmure, kravle fra træer over på tag, komme op igennem nedløbs- og udluftningsrør og derfra ind under tagsten. Anbefalingen lød på, at man tjekker sokkelriste og andre riste, eventuelle huller ved el-ledninger, nedløbsrør, mv. Derudover også at få installeret en rist på udluftningsrøret fra toilettet over tag.
* Gentofte Kommunes Skadeservice har meldt en sag til Novafos, hvor de beder om, at hovedkloakken i Sundvænget bliver efterset. Det blev oplyst, at Novafos ikke installerer rottespærrer i hovedkloakkerne.
* Michael fra Lyngholm forklarede kort hvilke rør, der bliver undersøgt i forbindelse med TV-inspektionen og kunne meddele, at udover de fælles regnvand- og spildevandsledninger, der er placeret på langs af bebyggelserne, vil stikledninger ind i husene frem til første fodbøjning under gulv også blive inspiceret. Det gælder også villaerne. Derudover bliver stikledninger fra hovedkloakken ind over skel til første brønd også undersøgt.
* Såfremt Sundvænget finder skader på stikledninger fra hovedkloakken, skal disse meddeles til Gentofte Kommune, som sender beskeden videre til Novafos.
* Bestyrelsen oplyste i forbindelse med drøftelserne, at den årlige service på de installerede rottespærrer vil blive sat op til 2 gange årligt, jf. ovenstående anbefaling.
* Forsikringsforhold blev kort vendt og tidligere udbedringer på fællesledninger viser, at ikke alle forsikringsselskaber vil betale for skader af forskellige årsager. Til afklaring af dette kan inspektionsrapporten evt. benyttes.
1. Punkt 2 blev enstemmigt vedtaget, dog med nedenstående tilføjelse fremhævet med fed skrift til litra c);

*Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens tilslutning til, at bestyrelsen.*

* 1. *iværksætter en samlet kortlægning af kloakker, inkl. videoinspektion og -dokumentation, og forholdene over jorden for hele ejerlauget, hvilket forventes at koste ejerlauget ca. 150.000 kr. inkl. moms (kortlægningsrapporten vil tilgå samtlige husstande);*
	2. *opkræver et foreløbigt ekstraordinært kontingent på 3.000 kr. til dækning af udgifterne til kortlægningen under punkt a.*
	3. *på baggrund af kortlægningen bemyndiges til at iværksætte relevante udbedringer/reparationer, hvis udgifter afholdes endeligt af de husstande, der afvander til den pågældende del af kloakken (bestyrelsen vil orientere om de arbejder, som iværksættes og de anslåede udgifter hertil****.* De parter, der vil blive økonomisk belastet i forbindelse med udbedringer/reparationer, vil blive inddraget før endelig beslutning træffes og arbejdet iværksættes**.*)*
1. Eventuelt – ingen bemærkninger

Som dirigent

Niels Kahlke