

## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Sundborg

Der blev afholdt generalforsamling den 30/9 2015 kl. 18.30 i Restaurant Kareten, Hollænderdybet 1, 2300 København S.

Dagsorden var jf. vedtægterne følgende:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Eventuelle forslag
  - A. Bestyrelsen stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14 stk. 4. Forslaget er vedlagt som bilag A.
  - B. Dan Porup & Camilla Sterll stiller forslag om ændring af vedtægternes § 14 a. Forslaget er vedlagt som bilag B.
  - C. Martin H. Andersen & Charlotte E. Roles stiller forslag om ændring af dørtelefon i sin andel. Forslaget er vedlagt som bilag C.
4. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse. Regnskab 2014/2015 er vedlagt.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Budget 2015/2016 er vedlagt.
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af RIH Revision.
8. Valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration.
9. Eventuelt

### Ad 1.

Til dirigent valgtes Tonni Sørensen fra Real Administration, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var mødt eller repræsenteret 79 stemmer ud af 96 mulige, heraf 24 stemmer fra erhvervsandelene og 55 stemmer fra boligandelene. Tonni Sørensen gjorde opmærksom på, at der var nok fremmødte til vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer.

### Ad 2.

Formanden aflagde bestyrelsens beretning, som er vedlagt nærværende referat. Der blev foreslået, at vedlægge billedokumentation til fejl- og manglerlisterne. Bestyrelsen undersøger om firmaet Holmsgaard ønsker dette. Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

**Ad 3.****A**

Johnny Gøgsig forklarede kort om ændringen i vedtægternes § 14 stk. 4. Ændringen sker således, at paragraffen er mere specifik. Der blev spurgt til ændringen af tidspunktet fra kl. 07.00 til kl. 06.00. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at tidspunktet ikke var så vigtigt, og stillede derfor et ændringsforslag således at tidspunktet igen bliver fastsat til kl. 07.00.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med kvalificeret flertal.

**B**

Formanden fortalte kort om forslaget. Det var spørgsmål omkring de nye nøgletal. Bestyrelsen forklarede, at den nye andel 91 er erhvervsandelen og andel 97 er den nye boligandelen. Nøgletallet for boligandelen er magen til alle andre andele i foreningen i forhold til m<sup>2</sup>.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med kvalificeret flertal.

**C**

Martin H. Andersen forklarede kort om forslaget. Den opsatte dørtelefon i deres andel kan kun åbne porten ved Amagerbrogade, men kan ikke åbne opgangsdøren. Andelshaverne ønsker derfor en dørtelefon, som kan åbne både port og opgangsdør. Den manglende funktion er medtaget på fejl- og mangellisten, overfor sælger af andelen Tommy Kjehr, som endnu ikke er afklaret.

Formanden oplyste, at sælger havde fået en mulighed for at finde en alternativ løsning, frem for den meget bekostelige løsning med fuld tilknytning til den nuværende system, men den, af sælger valgte, løsning er ikke i orden.

Bestyrelsen har tilbudt at løse problematikken ved opsætning af endnu en dørtelefon, som kan åbne opgangsdøren, men denne løsning er ikke accepteret af forslagsstillerne.

Efter en længere snak omkring mulige løsninger blev forslaget ændret til at bemyndige bestyrelse til at arbejde videre med en mulig løsning.

Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget.

**Ad 4.**

Anja Pettersson fra Real Administration gennemgik årsrapporten. Årsregnskabet viser et underskud på kr. 7.599.629,00, på baggrund af det gennemførte vinduesprojekt. Andelsværdien er fastsat ud fra en valuarvurdering, for at opretholde andelsværdien.

Der var igen spørgsmål hertil og årsrapporten og værdiansættelsen blev godkendt.

**Ad 5.**

Budget blev fremlagt af Anja Pettersson. Boligafgiften er uændret fra sidste års budget. Budgettet indeholder den resterende omkostning til kloakreovering på kr. 575.000,00 til udskiftning af kloaker i gården på Frankrigsgade. Denne omkostning bliver finansieret af grundfonden. Budgettet indeholder en henlæggelse på kr. 150.000,00.

Der var ingen spørgsmål og budgettet blev godkendt.

**Ad 6.**

Som formand blev René Flørnæs genvalgt.

Som erhvervsandelens repræsentant blev Johnny Gøgsig genvalgt.

Ida B. Østergaard, Pia Hansen og Søren Nielsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer. Endvidere blev Heidi Christoffersen valgt som nyt bestyrelsesmedlem.

Der blev ikke valg suppleanter.

Kristoffer Østergaard fortsætter som repræsentant for gårdlauget.

**Ad 7.**

RIH Revision blev genvalgt.

**Ad 8.**

Real Administration blev genvalgt.

**Ad 9.**

Der blev forespurgt til Tommy Kjehrs tilknytning til foreningen. Bestyrelsen oplyste, at firmaet Tommy Kjehr er fast VVS'er på ejendommen samt udbyder af viceværtordningen. Der er ingen intentioner om, at udskifte firmaet som fast VVS'er, da ejendommen er af ældre karakter og det kræver et særligt kendskab til ejendommen.

Bestyrelsen fortalte endvidere, at viceværtløsningen via Tommy Kjehr ikke var tilfredsstillende, da de ikke overholder de aftalte tidspunkter, hvor de skal være tilgængelige i foreningen. Aftalen bliver derfor opsagt pr. 30. september med en opsigelsesfrist på 3 måneder. Bestyrelsen arbejder derfor på, at finde et nyt viceværffirma, som eventuelt også indeholder trappevask. Det nuværende firma, der sørger for trappevask, er MT Ejendomsservice.

Der blev spurgt ind til muligheden for at udleje gennem airbnb, hvor private kan udleje sin lejlighed til andre private og med mulighed for bytte af lejligheder i en kortere periode. Tonni Sørensen gjorde opmærksom på, at dette skal undersøges i forhold til foreningens vedtægter.

Der blev stillet spørgsmål til, hvornår der skal ske en vedligeholdelse af trappeopgange, kældre og foreningens fællesarealer i øvrigt. Formanden oplyste, at bestyrelsen skal lave en prioriteret liste over de kommende vedligeholdelsesprojekter, således at ejendommen kommer til at fremstå pæn.

Der blev spurgt ind til muligheden for opsætning af glascontainer i gården. Formanden oplyste, at bestyrelsen tidligere har undersøgt dette, og det vil kræve at glascontainere skal køres ud på vejen til tømning og returneres efter tømning. En årlig omkostning vil være ca. kr. 10.000,00.

Der blev forespurgt om muligheden for plantekasser i gårdlauget. Formanden oplyste, at bestyrelsen for gårdlauget er i gang med et projekt om plantekasser. Der er endvidere et ønske om bedre kommunikation fra gårdlauget til foreningen.

Der blev oplyst, at gårdlauget har en lukket gruppe på facebook (Gårdlauget Normandiet) ligesom andelsforeningen også har (Sundborg Andelsforening).

Der blev opfordret til, at gårdlaugets regler skal være tilgængelige på andelsforeningens hjemmeside.

Formanden oplyste, at foreningens hjemmeside ikke er opdateret det seneste halve år, da det var Arne Sørensen's kone Kirsten, der har gjort det tidligere. Bestyrelsen arbejder derfor på, at få udarbejdet en ny hjemmeside med en nemmere mulighed for at opdatere indholdet og siden generelt.

Det blev oplyst, at der ved en rydning af et kælderrum var blevet flyttet nogle cykler uden information herom. Der blev derfor forespurgt om bedre information fremadrettet, således at man som andelshaver selv kan nå at flytte sine cykler.

Bestyrelsen oplyste, at træet i gården ud mod Frankrigsgade bliver kraftigt beskåret i nærmeste fremtid. Bestyrelsen overvejer, at bygge et halvtag rundt omkring stammen, for at afskærme cyklerne for duerne.

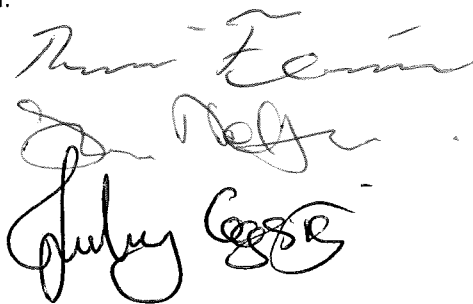
Bestyrelsen har fjernet skraldeskuret i gården ud mod Frankrigsgade, da der skulle graves op i forbindelse med renovering af kloakken. Skuret var i dårlig stand og er derfor ikke opsat efterfølgende. Bestyrelsen har flyttet de fire containere over langs væggen i stedet for, men overvejer om der er behov for alle containere. Der bliver derfor arbejdet på, at skære ned på antallet af containere i den store fællesgård, da det er bestyrelsens opfattelse, at de fleste beboere i foreningen benytter containerne, der er placeret i gården ved Frankrigsgade. Dette vil give en besparelse af omkostningen samtidig med at problematikken fra grønthandleren fra 87-89 kan minimeres. Tømningen pr. container koster ca. kr. 10.000,00 pr. år.

Herefter blev generalforsamlingen hævet kl. 21.15.

Dirigent

  
Tonni Sørensen

Bestyrelsen:



## **Bestyrelsens beretning for året 1 juli 2014 til 30 juni 2015.**

Året startede med den planlagte vinduesudskiftning, som så småt kom i gang i juli måned.

Det hele startede ganske godt, og de planlagte tidsplaner blev overholdt, lige indtil man kom til Amagerbrogade siden, hvor det viste sig at en del af facaden løsnede sig, da man tog vinduerne ud ved nr. 73 og 85, og ligeledes over porten til Frankrigsgade.

Der opstod lidt samme problem da man kom til bagsiden af nr. 81 og 83.

Kort sagt forløb selve udskiftningen ganske godt, og de fleste var tilfredse.

Værre blev det dog, da vi kom til at skulle have lavet fejl og mangler. Her var der en del, der ikke fik udbedret de fejl og mangler de havde indberettet.

Problemet bestod lidt i at fejl og mangler var blevet givet direkte til Hovedstadens, som stod for udskiftningen, og ikke til Holmsgaard som skulle have det egentlige overblik.

Ud over det havde Hovedstadens, sendt fejl og mangel lister ud til lejligheder, hvor de slet ikke var færdige i, og så er det jo lidt svært at lave en liste.

Dette problem blev forsøgt rettet ved at foreningen sendte en ny fejl og mangel liste ud, som blev afleveret til Holmsgaard, der herefter tog det hele op med Hovedstadens igen.

Særligt var der fokus på de andele der havde fået franske altaner, da de havde fået deres første lister ud, inden altaner var sat i.

Det meste er herefter kommet på plads, men har så senere erfaret, at det ikke er alle der er blevet kontaktet.

Vi har fået bekræftet fra Hovedstadens, at de ved 1 års gennemgangen "som er lige om hjørnet" vil udbedre de sidste fejl og mangler der må være, derfor har bestyrelsen valgt, for at få overblik, at sende endnu en fejl og mangel seddel ud, hvor vi vil bede alle beboer om at returnere den, også hvis de har fået lavet de fejl, de i første omgang har beskrevet.

Denne seddel bliver sendt ud i næste uge, og skal så være tilbage i bestyrelsens postkasse senest 14 dage efter.

Så håber vi at dette vil lukke hele vinduesprojektet.

Vi havde ligeledes i år gløgg dag, da der var juleoptog på Amagerbrogade

Her var også i år, rigtig mange der kom til gløgg og æbleskiver, så

det er selvfølgelig noget vi gentager i år.

Fastelavn havde også mange tilmeldinger, både af voksne og børn, og hvor vi igen havde 3 tønder, små børn, børn (op til 15) og så voksne, og vi havde en rigtig hyggelig dag.

Loppemarked blev der ligeledes afholdt to stk. af om end datoerne blev rykket lidt på grund af vejret.

Der vil fremover blive afholdt loppemarked som altid første lørdag i maj, og første lørdag i sept., så ved dem der ønsker at deltage, hvilke datoer der skal afsættes.

Så blev det også tid til at få lavet den sidste del af foreningens kloak, som var i gården ud mod Frankrigsgade.

Dette arbejde blev startet i slutningen af juni, og afsluttet i starten af august.

Så nu er der styr på alle foreningens kloaker.

Også i maj/juni måned, blev det projekt med at lave 2 nye andele i baglokalerne til tøjbutikken afsluttet, og vi kan hermed byde velkommen til 2 nye andelshaver.

Hermed er foreningen oppe på 70 lejligheds andele, og 7 erhvervs andele.

Ligeledes i maj/juni, overtog Carl Møller Trælasthanhandel, butikken hvor Svane Isenkram har ligget, og vi vil selvfølgelig også gerne byde Carl Rasmussen velkommen i foreningen.

Det at Svane Isenkram, og Arne ikke er her mere, gør at der er nogle daglige rutiner der skal laves om i bestyrelsen, så som bestilling af nøgler og andet.

Dette vil der blive udsendt en information omkring, ligesom der fra bestyrelsens side vil blive lavet et velkomstbrev til nye andelshaver, omkring forskellige ting i foreningen, som vi andre der har boet her i mange år, bare tager for givet.

Dette er lige på trapperne, og vil være en af de første ting bestyrelsen vil tage fat på i det nye år.

Bestyrelsen vil hermed takke af, for et travlt år med mange møder, hvor vinduesprojektet har fyldt en stor del.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen