

Generalforsamling i A/B Sønderhus
torsdag, den 31. marts 2011, kl. 19.30 i Vesterbro Kulturhus,
Lokale 6, Lyrskovsgade 4, 1758 Kbh. V

Referat

1. Valg af dirigent.

Janus (9,5.tv) blev valgt som dirigent.

2. Valg af referent.

Britta (5,4.sal) blev valgt som referent.

3. Bestyrelsens beretning - og godkendelse.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt. (23 stemmer, heraf 5 fuldmagter).

4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2010 - og godkendelse.

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt (23 stemmer, heraf 5 fuldmagter).

5. Forelæggelse af budgettet for 2011 og fastsættelse af andelskrone. Bestyrelsen indstiller til uændret boligafgift – se beretning. Dog indstilles til forhøjelse af varmebidraget med 40 kr. pr måned – se beretning.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

Fastsættelse af andelskronen blev enstemmigt godkendt.

Hævelse af varmebidraget blev enstemmigt godkendt.

6. Forslag.

a) Ændring af vedtægter så de er i overensstemmelse med ABF's nye standardvedtægter med hensyn til sikring af panthaver.

Begrundelse: Hvis vi ikke ændre vores nuværende vedtægter risikere vi at pengeinstitutter ikke vil udlåne penge til andelshavere da adgangen til pantet kan vanskeliggøres som det er i dag. NB. Dette forslag var også på dagsorden sidste år. Da vores vedtægter kræver vedtagelse på to på hinanden følgende generalforsamlinger for at denne type vedtægtsændringer er gyldige, er forslaget på igen i år. Sidst stemte alle 19 fremmødte for forslaget. Går forslaget igennem igen i år, ændres vedtægterne på dette punkt så de stemmer overens med ABF's standardvedtægter.

- Forslaget blev enstemmigt godkendt

b) Forelæggelse af arbejdet vedrørende afklaring af spørgsmål om tagterrace og altaner.

Udvalget har et projekt klar angående altaner. Det skal der stemmes om. Desuden vil generalforsamlingen blive bedt om en meningstilkendegivelse angående en eventuel tagterrace. Se bilag om udvalgets skriftlige redegørelse (side3). Med indkaldelsen er der også omdelt en oversigt over priser på altaner m.m. Prisen afhænger af hvor mange der ønsker en altan. I kan gå

i vaskeriet og se en mere "farvestrålende" udgave af de forskellige enkeltdele i forslaget fra Altan.dk.

Som beboer skal man altså gøre sig klart om man ønsker en altan eller ej. Man skal også gøre sig klart om man overhoved ønsker at nogle i foreningen skal have en altan eller ej. Vi må nok erkende at hvis overboen køber en altan så vil der blive visse ulemper for underboen – manglende lys, og støj og møg i forbindelse med etablering etc. Altaner skal betales af den enkelte andelshaver. Der kan altså aldrig blive tale om tvang og man må selv stå for finansiering. I bestyrelsen finder vi det rimeligt at projektet falder hvis under halvdelen af foreningen stemmer for at det skal være muligt at lave altaner. Bestyrelsen vil ligeledes tilkendegive at hvis under 1/3 af foreningens beboere vil have altaner så vil bestyrelsen ikke kobles på arbejdet – men det bliver dem der vil købe altaner der selv står for alt det praktiske.

Det er bestyrelsens indtryk at altanprojektet ikke er særligt attraktivt – da der kun må bygges mod gården og prisen er ret høj. En tagterrasse bør derfor overvejes mere seriøst. Vi har derfor fået vores lokale tømmere til at se på et tagterrasse-projekt og komme med en pris. Og modsat folkene som udvalget var i kontakt med ville de uden beregning gerne lave et forslag. De har arbejdet hurtigt og vi kan hvis prisen og projektet holder få tagterrasse uden husleje stigning. Forslaget – som er meget hurtigt lavet og derfor ikke myndighedsgodkendt - vil blive fremlagt på generalforsamlingen.

-Forslag altanprojekt:	5 stemmer for forslaget 14 stemmer mod forslaget 4 stemmer blank
-Forslag tagterrasseprojekt:	18 stemmer for forslaget 3 stemmer mod forslaget 2 stemmer blank

Udvalget fortsætter således med at arbejde på at udarbejdelse/godkendelse af tagterrasseprojektet.

Udvalget udvides med Jørn Larsen (7. 5.th.) og Jara Høgsberg (7., 4.tv.). Bestyrelses informeres løbende.

7. Valg til bestyrelsen.

I ulige år vælges: Formand (Anders Madsen (9, 4. th) genopstiller til posten. I år vælges mod sædvane også næstformand - Morten Knudsen 9 2 th. er fraflyttet foreningen, men Claus S. Andersen 9 st. th. opstiller til posten. I ulige år vælges også 1. suppleant (Anders Vogelsang 3 5. tv genopstiller).

- Formanden Anders Madsen blev enstemmigt genvalgt.
- Claus Andersen blev enstemmigt valgt ind som næstformand.
- Anders Vogelsang blev enstemmigt valgt ind som 1.suppleant.

8. Beretning fra gård-udvalget/administrator ved Britta/Bo.

Gårdlauget afholder fælles gård dag med grillaften med de øvrige AB'er den 28.maj, der laves opslag. Regnskabet for 2011 blev godkendt af gårdlauget.

Ved dagens generalforsamling var der stemning for evt. at bruge flere penge på vores fællesgård, metrobyggeriet taget i betragtning. Byggeriet kommer til at foregå på Sønderboulevard, hvor der ellers har været et stort fællesrum for alle beboere rundt i kvarteret. Forslaget videregives til gårdlauget ved næste møde.

Der har været en del diskussioner vedr. en fælles nøgle til porten. Dette punkt er endnu ikke afsluttet. Info følger løbende via referater fra bestyrelsesmøderne.

9. Eventuelt.

- Storskrald:

Der skal laves flere nøgler til storskraldsrummet, én er ikke nok.

Derudover skal der laves opslag med info. vedr. de aktuelle regler for storskrald.

Alle bedes være opmærksom på, at der ikke stilles storskrald i gården, og en del af skraldet kan faktisk smides i vores containere til normalt skrald, hvis bare det rettes til i størrelsen.

- Fiberby, ny internetudbyder:

Der blev besluttet at skifte udbyder for internettet. Fiberby tilbyder 50 MB for 100,- kr. per lejlighed. Der koster 16.000,- kr. at skifte.

Claus Andersen laver opslag med info og tilmeldingslister.

- AB Sønderhus hjemmeside:

Der arbejdes på at få vores hjemmeside færdig. Den er lige på trapperne.

- Trappevask:

Utilfredshed med trappevask i opgang 7 & 9. Der følges op på dette og bestyrelses sørger for at der rettes op på det.

Referatet godkendt den:

Anders Madsen
formand

Claus Andersen
næstformand

Bo Almlev
2.suppleant

Anders Vogelsang
1.suppleant

Britta Detlefsen
sekretær

Bestyrelsen beretning på generalforsamlingen den 31. marts 2011, ved formand Anders Madsen

Indledning

Året 2010 bød på en forventelig arbejdsbyrde for bestyrelsen. Ud over det gængse arbejde har der været: En pokkers masse sne der skulle skovles. Gennemførelse af ankesagen efter sidste års sejr i byretten. Vi vandt også i landsretten, og til stor lettelse for mange er sagsøgte nu fraflyttet. Kampen mod rotterne synes p.t. også at være vundet. Vi har kæmpet en del med ”vand” i 2010, både det der kom som skybrud, det der kom efter et sprængte rør, og det der kom i form af sne/is fra tagene.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling bestået af:

Formand:	Anders Madsen 9 4.th
Næstformand:	Morten Knudsen 9 2.th
Sekretær:	Britta Detlefsen 5 4.th
1. suppleant:	Anders Vogelsang 3 5.tv
2. suppleant:	Bo Almlev 5 5.tv

Bestyrelsesmøder har været afholdt efter behov, hvilket har resulteret i 7 møder i årets løb. Her ud over er der løbende kontakt mellem bestyrelsesmedlemmer. Endvidere har vi den årlige julefrokost som i år foregik på et japansk spisested. Vi havde en hyggelig aften og takker for indsatsen gennem året. Vi har i årets løb haft 3 fremljere.

Regnskab

Vi kan i år fremlægge et hvad vi vil kalde et meget tilfredsstillende regnskab. Likviditeten er forbedret markant og årets resultat er sandsynligvis et af de bedste i foreningens historie – et “turn around” næsten på linje med A. P. Møller Mærsk. Vi har afholdt udgifter til en retssag der har kørt over flere år, men nu hvor vi har vundet i to retsinstanser har vi fået beløbet refunderet.

Fællesantenne

Der er ca. 28 lejligheder på vores fællesantenne p.t., resten har Tele Danmark eller ingen tilslutning.

Fjernvarme

Varmeregnskabet bar præg af den kolde vinter 2009/10. Der var flere efterbetalinger end normalt. Med den vinter vi er på vej ud af må vi forvente at det samme vil gælde næste år hvis vi ikke retter ind. Vi indstiller derfor til hævelse af ad conto varmeafgiften med 40 kr. pr måned.

Afslutning

Tak til bestyrelsen for et godt år med fint samarbejde.