

Referat af generalforsamling i A/B Sønderhus

Tirsdag, den 29. marts 2016, kl. 19.30 i fællesrummet
under nr. 9

REFERAT

1. Valg af dirigent og valg af referent.

Dorte Venø Jakobsen (3,1 tv.) blev valgt til dirigent, Charlotte Vinge 3, 4.tv til referent.
Der blev optalt antal stemmeberettigede til værende 28 andele til stede.

2. Bestyrelsens beretning ved formand Anders Madsen - og godkendelse.

Året 2014 bød på det vanlige arbejde for bestyrelsen. Ud over det gængse arbejde har vi i 2015 igen haft fokus på altaner m.m. Dette arbejde fortsætter i 2016 – og tro det eller ej – nu er vi næsten færdige. Det har resulteret i 33 flotte nye altaner - ejere ønskes tillykke. Et andet projekt vi har haft i gang er maling og tætning/fjernelse af tagvinduer. Begge dele forventes afsluttet i 2016

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling bestået af:

Formand:	Anders Madsen 9, 4. th
Næstformand:	Maja Krarup 9, 3. sal
Sekretær:	Britta Detlefsen 5, 4. sal

Desuden har vi tilknyttet:

1. suppleant:	Charlotte Vinge, 3. 4. tv
2. suppleant:	Lone Thomasen, 3. 3. tv
Føl:	Signe Vedel Pedersen, 9, 2. tv

Bestyrelsesmøder har været afholdt efter behov, hvilket har resulteret i 6 møder i årets løb. Herudover er der løbende kontakt mellem bestyrelsesmedlemmer. Endvidere har vi den årlige julefrokost som i år foregik på et spisested på Dybbølsgade – i år deltog også altanudvalget. Vi havde en hyggelig aften og takker for indsatsen gennem året. I år fejrede vi også foreningens 90 års fødselsdag – der var et godt fremmøde og god stemning i gården til sent på aftenen.

Regnskab

Vi kan i år igen fremlægge et særdeles tilfredsstillende regnskab. Bestyrelsen indstiller derfor til uændret boligafgift - igen. Likviditeten er god og årets resultat ligger sig på linje med flere års gode regnskaber. Vi er så godt polstret at vi kan iværksætte renoveringer med mere uden vi skal låne penge. Dette ses også i regnskabet, hvor der i år er store poster til maling, vvs og tag. Dette til trods kommer vi ud med et pænt overskud – årets resultat. Bestyrelsen vil også i det

kommende år have fokus på tiltag, der kan forbedre driften og holde standarden i vedligeholdelsen.

Fjernvarme

Varmeregnskabet bar præg af en svag vinter 2014/15. Der var nogle efterbetalinger. Men vi regulerer ikke i a'conto beløbet i 2016. Vi mener at det er forsvarligt i betragtning af den milde vinter 2015/16.

Lån

Vi regner med at optage et 30-årigt lån og eventuelt erstatte Danske Bank med Handelsbanken, hvor vi opretter en kreditkonto. Vi nedbringer banklånet med de penge, vi har stående, som vi alligevel ikke får renter på.

Afslutning

Tak til bestyrelsen for et godt år med fint samarbejde.

Bestyrelses beretning blev godkendt med 26 stemmer for og 2 blanke.

3. Forelæggelse af årsregnskabet for 2015 - og godkendelse.

Der blev orienteret om valurvurderingen og grunden for denne.

Der blev spurgt til blandt ulemper ved at benytte valuarvurdering. Anders meldte at der umiddelbart ingen ulemper er udover at vurdering koster 12.000 kroner og skal fornyes årligt.

Årsregnskabet blev godkendt med 25 stemmer for, 1 stemme imod og 2 blanke.

4. Forelæggelse af budgettet for 2016 og fastsættelse af andelskrone og boligafgift.

Bestyrelsen

Budgettet blev gennemgået af formanden.

Budgettet og fastsættelse af andelskronen blev godkendt med 26 stemmer for og 2 blanke.

5. Forslag:

5.a: Offentlig vurdering eller valuarvurdering? Bestyrelsen foreslår, at vi fortsætter med valuarvurdering (der er gældende fra 1. januar 2016) frem til at en ny offentlig vurdering foreligger (forventeligt i 2019).

Forslaget blev godkendt med 25 stemmer for og 3 imod.

6. Valg til bestyrelsen.

I lige år vælges: Næstformand. Maja Krarup 9, 3.sal genopstiller, Desuden vælges sekretæren Britta Detlefsen 5, 4. Sal genopstiller. Det betyder ikke at man ikke må stille op til posterne – tværtimod – vi kunne godt bruge en fornyelse af bestyrelsen. Bestyrelsen opfordrede kandidater til at melde sig. I lige år vælges også 2. suppleanten (Lone Thomasen 3 3. tv genopstiller).

- Per Anphin Elbrus, 5, 2+3 th. stillede op til posten som næstformand og blev enstemmigt valgt.
- Sekretær, Britta Detlefsen, 5. 4. sal blev enstemmigt genvalgt.
- 2. suppleant, Lone Thomasen, 3, 3. tv. blev enstemmig genvalgt

7. Eventuelt.

7.a: Beretning fra gårdudvalget. I Brittass fravær informerede Ida, som var tilstede ved det seneste gårdudvalgsmøde.

- Trampolinen diskuteres stadig – ingen tager ansvar for ejerskabet. Sten, 3. st.tv., hvis børn benytter trampolinen orienterede om, at brugerne har talt om snart at fjerne trampolinen, da den er slidt.
- Der er snak om at få nyt slidstærkt græs, der kan tåle den manglende sol i gården. Vi får tillige nye fliser, der hvor espalieret er skåret ned.
- Gårddagen havde godt fremmøde sidste år. Der blev malet espalier.

7.b: Spørgsmål til altaner

Der blev spurgt ind til fejl og mangler på altanerne. Hvornår bliver disse ordnet af Kontech? Nr. 9 har slet ikke haft besøg af håndværkeren for at bedre manglerne. Altanudvalget/Bestyrelsen orienterede om, at Kontech ikke har overholdt tidsfristen, men gjorde samtidig opmærksom på, at ikke alt, der bliver skrevet på fejl-og-mangel-listen af andelshaver forbedres. Det er vores rådgiver fra EKJ, Finn, der vurderer hvad der kan kræves ordnet af Kontech ud fra vores kontrakt. Men pt. ser det ud til, at vi er nødt til at tage en eller to synsrunder rundt mere, og have Kontech forbi igen til flere fejlretninger.

7.c Ønske om en flaskecontainer

Der blev spurgt ind til, om vi ikke kunne få en flaskecontainer i gården. Anders meldte tilbage, at dette har været oppe og vende før. Vi har for ca. 6 år siden haft en flaskecontainer, men den blev brugt så lidt, så det var dyrt at have den – og desuden tiltrak den fluer og var beskidt.

7d. Larm fra beboerne i Sommerstedgade, Bach-gruppen (hvad hedder de nu)?

Dorte (3. 1.tv) orientere om, at der er dialog med lejeforeningen om general larm i ud til gården. Der følges op.

7e Spørgsmål til vaskepoletsystemet

Malte (5 4. tv.) foreslog at man ser på en anden løsning end poletsystemet. Der blev oprettet en arbejdsgruppe bestående af Malte og Per og Johanne, der frem til næste generalforsamling kommer med et ændringsforslag.

7f Regelsæt for altaner.

Er ved at blive udfærdiget. Der er taget udgangspunkt i Skydebanegades regelsæt, og bliver en del af husordenen.

7g Ting på bag-og fortrapper

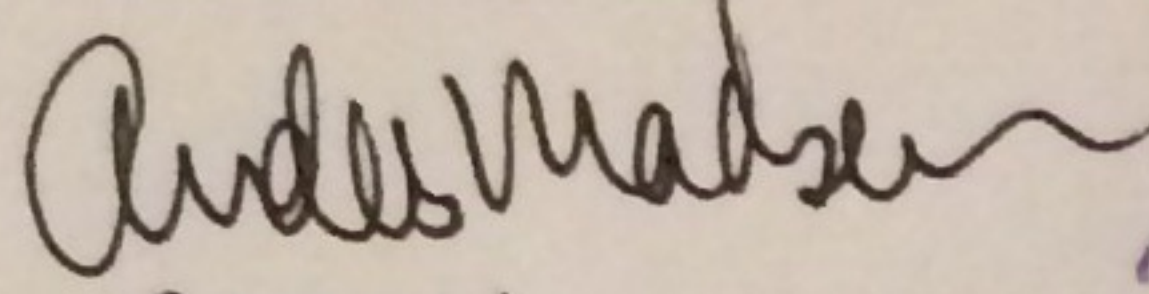
Der gøres opmærksom på, at det er ulovligt at have ting stående på for- og bagtrappe.
Det er brandfarligt.

7h Ventelister

Der blev spurgt ind til systemet for ventelisterne. Der blev opfordret til at nogen ser på ændringer. Fx om det skal være muligt for stuerne at rykke op til andre lejligheder med altan. Der blev etableret en arbejdsgruppe med Dorte og Lis, der udarbejder et ændringsforslag til næste generalforsamling.

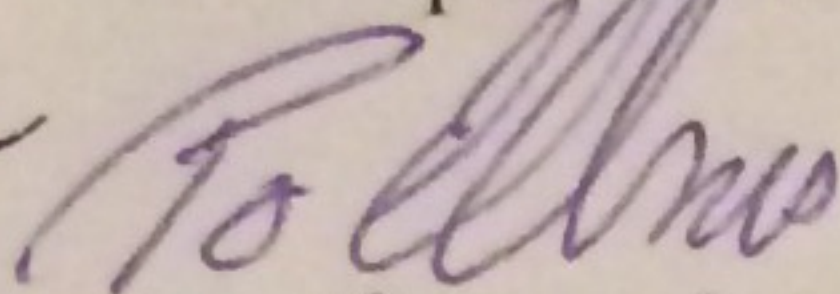
Referatet godkendt den:

Anders Madsen



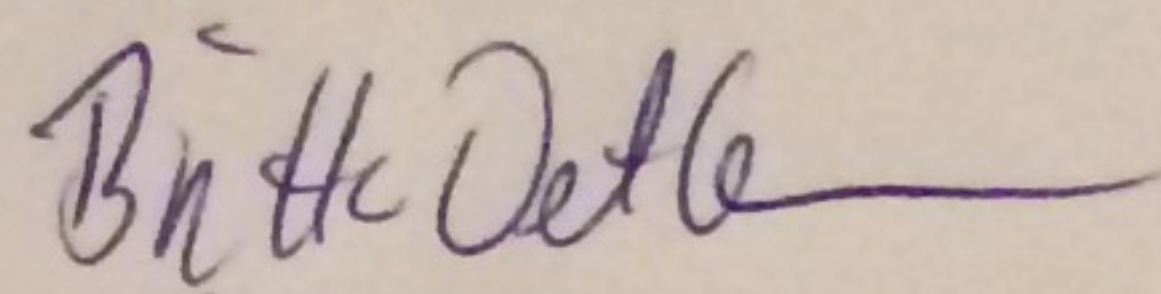
formand

Per Anphin Elbrus



næstformand

Britta Detlefsen



sekretær