

## Generalforsamling i A/B Sønderhus

Torsdag, den 27. marts 2014, kl. 18.30 i Vesterbro Kulturhus, Lokale 6, Lyrskovsgade 4, 1758  
Kbh. V

### Referat:

#### 1. Valg af dirigent.

Lone Thomsen (3, 3. tv) blev valgt som dirigent.

#### 2. Valg af referent.

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

#### 3. Bestyrelsens beretning - og godkendelse.

##### **Bestyrelsen beretning på generalforsamlingen den 27. marts 2014, ved formand Anders Madsen:**

Året 2013 bød på det vanlige arbejde for bestyrelsen, specielt formanden var godt spændt for pga. den store handel med andele – vi byder i den forbindelse hjerteligt velkommen til alle de nye andelshavere. Ud over det gængse arbejde har vi i 2013 igen haft fokus på altaner m.m. Dette arbejde fortsætter i 2014 – vi flytter os men det tager sin tid. Et andet projekt vi har i gang er, at vi har påbegyndt arbejdet med at lave et møderum i kælderen, dette arbejde forventes færdigt medio 2014. Varmemester og formand har i samarbejde med en ingeniør fra EKJ gået varmemfordelingen igennem, og hvis vi ellers kan undgå sabotage fra ”opfindsomme” vvs-folk, så forventer vi at det kører som det skal nu.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling bestået af:

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

Desuden har vi tilknyttet:

1. suppleant:	Charlotte Vinge 3 4. sal
2. suppleant:	Bo Almlev 5, 5. Sal
Føl:	Lone Thomsen 3 3.tv

Bestyrelsesmøder har været afholdt efter behov, hvilket har resulteret i 5 møder i årets løb. Herudover er der løbende kontakt mellem bestyrelsesmedlemmer. Endvidere har vi den årlige julefrokost som i år foregik på et fransk spisested på Værnedamsvej- i år deltog også altanudvalget. Vi havde en hyggelig aften og takker for indsatsen gennem året. Vi har i årets løb haft 2 fremlejere.

Bestyrelsesmøder har været afholdt efter behov, hvilket har resulteret i 5 møder i årets løb. Herudover er der løbende kontakt mellem bestyrelsesmedlemmer. Endvidere har vi den årlige julefrokost som i år foregik på et fransk spisested på Værnedamsvej – i år deltog også

altanudvalget. Vi havde en hyggelig aften og takker for indsatsen gennem året. Vi har i årets løb haft 2 fremlejere.

#### Regnskab

Vi kan i år fremlægge et særdeles tilfredsstillende regnskab – faktisk det bedste i foreningens historie – hvor vi slår rekorden fra 2011. Bestyrelsen indstiller derfor til uændret boligafgift - igen. Likviditeten er super god og årets resultat ligger sig derfor på linje med flere års gode regnskaber. Vi er så godt polstret at vi kan iværksætte indretningen af mødelokale i kælderen uden at skulle låne penge. Bestyrelsen vil også i det kommende år have fokus på tiltag der kan forbedre driften og holde standarden i vedligeholdelsen. På liste er blandt andet: Maling af vinduer m.m.

#### Fjernvarme

Varmeregnskabet bar præg af en kold vinter 2012/13. Der var nogle efterbetalinger. Med skønt regeringens afgiftsskrue synes uendelig på dette punkt håber vi reguleringen fra sidste år kan følge med stigningen og reguler ikke a'conto beløbet i 2014. Vi mener at det er forsvarligt i betragtning af den milde vinter 2013/14.

#### Afslutning

Tak til bestyrelsen for et godt år med fint samarbejde.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt (19 stemmer).

#### **4. Forelæggelse af årsregnskabet for 2013 - og godkendelse.**

Årsregnskabet blev enstemmigt godkendt

#### **5. Forelæggelse af budgettet for 2014 og fastsættelse af andelskrone. Bestyrelsen indstiller til uændret boligafgift (for 5.år i træk) – se beretning.**

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

#### **6. Valg til bestyrelsen.**

I lige år vælges: Næstformand Maja Krarup 9 3. sal genopstiller, hvis der ikke er en der ønsker at opstille som har mere økonomisk indsigt - vi opfordrer kandidater til at melde sig. Henvend jer gerne inden til formanden hvis I vil høre lidt om ”jobbet” I lige år vælges også Sekretær. Britta 5 4. sal genopstiller. Endeligt vælges 2. suppleant (Bo Almlev 5 5. sal genopstiller).

- Næstformanden, Maja Krarup, 9 3. sal, blev enstemmigt genvalgt
- Sekretær, Britta Detlefsen, 5 4.sal, blev enstemmig genvalgt
- 2. suppleant, Bo Almlev, 5, 5 sal, blev enstemmigt genvalgt

#### **7. Beretning fra gård-udvalget/administrator ved Britta/Bo.**

Der blev ikke afholdt bestyrelsesmøder i 2013, dog blev der afholdt Generalforsamling i 2013. Der har ikke været store økonomiske projekter i 2013. Der indkaldes til Generalforsamling inden den 1. juni, hvor alle er velkomne til at deltage. Anvendelse af vores port af de øvrige brugere af fællesgården blev omtalt. Efter at de andre AB'er i gården har fået nøgle til vores port fordeles lejetabet til porten nu ud på alle med nøgleadgang. Der er ligeledes problematisk, at cykelparkeringen også anvendes af beboere fra de andre AB'er.



## 8. Info fra af altanudvalg.

Udvalget består af:

Anders Madsen, 9, 4.th.

Morten, 9, 5. tv.

Dorte, 3, 1.tv

Daniel, 5.2.tv

Der foreligger et tilbud fra en leverandør og projektet vil tidligst kunne påbegyndes i 2015. Udvalget var uenige om der skulle søges, om at medtage altaner på femte sal i ansøgningen til kommunen eller ej. Følgende forhold var til afstemning:

-Udvalget skal fortsætte deres arbejde i henhold til det oprindelige mandat (hvor altaner på femte sal IKKE er inkluderet): 9 stemmer for

-Udvalget udvider deres arbejde til at inkludere altaner på femte sal i tilbudsindhentning og i ansøgningen til kommunen: 8 stemmer for

2 stemmer blev afgivet blankt

Forslaget om, at inkludere femte sals altaner i udvalgets arbejde/ansøgning blev nedstemt.

## 9. Ændring af vedtægternes paragraf 26.3. Begrundelse: Paragraf 26.3 omhandler underskrivelse af referatet fra generalforsamlingen. I dag skal både bestyrelse og dirigent fra generalforsamling underskrive. Men dirigenten udpeges meget tilfældigt – ja faktisk behøver dirigenten end ikke være andelshaver – og efterfølgende kan vedkommende være svær i praksis at få en underskrift fra. Vi foreslår derfor at dirigenten i fremtiden ikke behøver at underskrive referatet men kun bestyrelsen, og at paragraf 26.3 ændres tilsvarende.

Vedtægtsændringen blev enstemmigt vedtaget.

## 10. Eventuelt

### - Barnevognsrum

Der er ledige barnevognsrum i porten, der må anvendes af beboere, der har brug for at parkere deres barnevogn. Der må ikke stå barnevogne i opgangen.

### - Loppemarked

Der afholdes loppemarked i gården. De andre AB'er er ligeledes velkommen til at deltage. Tovholder: Johanne Hansson (9, 5.tv)

### - Defekte vaskemaskiner

Når en defekt maskine skal repareres, er det vigtigt, at beboerne lægger en besked til Anders i hans postkasse, hvor skaden præciseres så nøjagtig som muligt (skriv, hvad der står på displayet og hvilket program maskinen har kørt på). Således kan reparationen foregå hurtigt og hensigtsmæssigt, frem for blot at placere en seddel på maskinen, hvor der står, at maskinen ikke virker.

- **Info i til interesserede beboere i forb. med bestyrelsesarbejde**

I forbindelse med årets rengøringsdag formidles der informationer mht. bestyrelsesarbejdet i foreningen til interesserede beboere, så arbejdsbyrden på sigt fordeles på flere hænder.

- **AB Sønderhus hjemmeside**

Der blev enstemmig vedtaget at etablere en hjemmeside. Charlotte Vinge vil være tovholder. De dermed forbundne omkostninger beløber sig på i alt: 112 kroner for oprettelse og 9,33 kroner om måneden for domænenavnet.

Referatet godkendt den: 10-04-2014

*Lone Thomsen*

Lone Thomsen  
Dirigent

*Anders Madsen*

Anders Madsen  
formand

*Maja Krarup*

Maja Krarup  
næstformad

*Britta Detlefsen*

Britta Detlefsen  
sekretær