

Roskilde, den 2/10 2014

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Sundborg

Der blev afholdt generalforsamling den 20/9 2014 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 § 31 stk. 1:
"Foreningen tegnes af formanden og 1 bestyrelsesmedlem i forening. I formandens fravær tegnes bestyrelsen af 3 bestyrelsesmedlemmer."
 - B. Bestyrelsen stiller forslag om en forhåndsgodkendelse af ændring af nøgletallene i vedtægternes § 14a. Ændringen berører kun andel 90 Amagerbrogade 81, st. og vil ændre sig som følgende:

	Nøgletal boligafgift	Nøgletal andelsværdi
Nuv. andel 90	8,883	5,514
Ny andel 90	6,421	2,736
Ny andel 95	1,509	1,713
Ny andel 96	0,953	1,065

Ændringen sker på baggrund af godkendelse til frasalg på Amagerbrogade 81, st.

4. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse. Regnskab 2013/2014 er vedlagt.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Budget 2014/2015 er vedlagt.
6. Valg til bestyrelsen
7. Valg af revisor
8. Valg af administrator
9. Eventuelt

**Ad 1.**

Til dirigent valgtes Tonni Sørensen fra Real Administration, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Der var mødt eller repræsenteret 47 stemmer ud af 96 mulige, heraf 19 stemmer fra erhvervsandelene og 28 stemmer fra boligandelene. Tonni Sørensen gjorde opmærksom på, at der ikke var nok fremmødte til vedtagelse af forslag om vedtægtsændringer, da dette kræver 2/3 fremmødte.

Ad 2.

Formanden aflagde beretning, som er vedlagt nærværende referat. Der var ingen spørgsmål hertil og bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

Ad 3.**A**

Tonni Sørensen fortalte, at bestyrelsen ønskede en ændring af tegningsreglerne i foreningens vedtægter, således at foreningen kan agere ved formandens fravær.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, men da der ikke var fremmødt nok skal punktet endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

B

Tonni Sørensen forklarede, at vedtægtsændringen kommer på baggrund af Johnny Gøgsigs frasalg af en del af hans erhvervsandel. Den frasolgte andel skal omdannes til 2 boliger. De samlede nøgletal for hele foreningen for både boligafgift og andelsværdi bliver ikke ændret. Der sker kun en ændring for andel nr. 90, som bliver splittet op i tre andele, den eksisterende nr. 90 og to nye andel nr. 95 og nr. 96.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, men da der ikke var fremmødt nok skal punktet endeligt vedtages på en ekstraordinær generalforsamling.

Ad 4.

Revisor Per Rasmussen gennemgik årsrapporten. Årsregnskabet viser et overskud på kr. 336.345,00, som er større end budgetteret. Den væsentligste årsag er, at vedligeholdelsesomkostningerne har været langt mindre end budgetteret.

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

Ad 5.

Budget blev fremlagt af Tonni Sørensen.

Boligafgiften er uændret fra sidste års budget. Budgettet indeholder en omkostning på kr. 810.000,00 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 Arne B. Sørensen genvalgt.

Ida B. Østergaard, Søren Nielsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer. Endvidere blev Mette Behr og Pia Hansen valgt som nye bestyrelsesmedlemmer.

Johnny Gøgsig blev valgt som suppleant for repræsentant for erhvervsandelene. Der blev ikke valgt yderligere suppleanter.

Kristoffer Østergaard fortsætter som repræsentant for gårdlauget.

Ad 7.

RIH Revision blev genvalgt.

Ad 8.

Real Administration blev genvalgt.

Ad 9.

Det blev bemærket, at opslaget for dato for generalforsamling blev opsat meget sent i år. Bestyrelsen har taget dette til efterretning og vil sørge for, at opslaget bliver hængt op i god tid næste år. Det blev foreslået, at opslaget indeholder information om hvilke bestyrelsesmedlemmer der genopstiller.

Der blev spurgt ind til gårdlauget. Bestyrelsesmedlem Ida Østergaard oplyste, at det er hendes mand Kristoffer Østergaard der er repræsentant i gårdlauget og han er valgt som formand. Der er opsat legetøjskasser og der bliver opsat opslag om reglerne i gården. Til foråret bliver der opsat nye dørpumper på dørene, så de lukker automatisk. Hvis der er nogle gode idéer til ændringer i gården, er alle velkomne til at henvende sig til bestyrelsen.

Der blev gjort opmærksom på, at gårdlauget ligesom foreningen, har en facebookgruppe. Der vil i nær fremtid blive udsendt information herom.

Det blev foreslået at oprette et festudvalg, som ligger under bestyrelsen, til at være behjælpelig med forskellige arrangementer. Bestyrelsen oplyste, at der til kommende arrangementer vil blive opsat opslag i opgangene og på facebookgruppen, hvis man har lyst til at deltage med planlægningen.

Arne Sørensen oplyste, at der er blevet ryddet op i storskraldsrummet. Det opfordres derfor til at reglerne overholdes og at det bliver holdt pænt. Hvis der er nogle spørgsmål omkring håndtering af storskrald kan Arne Sørensen kontaktes.

Der blev spurgt til affaldet fra Grønthandleren. Bestyrelsen oplyste, at grønthandleren har lov til at smide 100 kg. ud om ugen, men at dette ikke bliver overholdt. Det har endnu ikke været muligt at bevise. Bestyrelsen er blevet opfordret til at indsamle billeddokumentation og fremsende til kommunen, og det er igangsat.

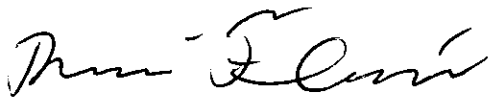
Der blev forespurgt vedrørende ulovlig udlejning. Bestyrelsen oplyste, at reglerne i foreningens vedtægter skal håndhæves, og at bestyrelsen er opmærksom på dette.

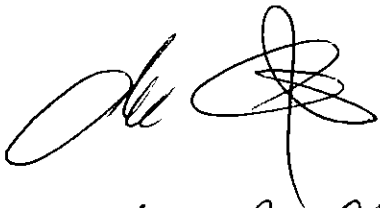
Herefter blev generalforsamlingen hævet kl. 20.00.

Dirigent


Torri Sørensen

Bestyrelsen:





Idr. B. Ostergaard



Bestyrelses beretning for året 2013/2014

Den på ekstraordinære generalforsamling kom lidt senere end varslet. Grunden til at det trak så meget ud, var til dels godkendelser fra kommunen på selve udskiftningen af vinduer, og godkendelse på de franske altaner.

Der har fra bestyrelsens side været en hel del ting at se til omkring vores vinduesprojekt, og det har krævet meget mere af vores tid end beregnet. Der har været meget forarbejde der skulle på plads, en del byggemøder og meget andet, men nu er det i gang, og vi ser frem til slutningen. Vi er nu ganske sikker på at der også skal lægges meget tid i at få projektet afsluttet.

Vi fik afholdt vores gløgg dag med samme tilslutning som altid, og humøret var ganske højt, både hos store og små.

Vores fastelavn havde ikke så stor tilslutning af børn i år, men derimod var der mange voksne der var tilmeldt, og i år tog det lidt længer end sædvanligt at få tønden ned.

Vi håber på at vi får lidt flere børn tilmeldt næste år, da vi jo har en ganske hyggelig dag.

Vores to loppemarkeder er gået over forventning, og der har været en ganske god tilslutning til dem begge, så det er bestemt noget vi fortsætter med, for at man kan plotte det ind i sin kalender, så er det første lørdag i maj, og første lørdag i september.

Vi fik ikke afholdt hverken arbejdsweekend eller sommerfest i år, da vi har haft rigeligt at se til med vinduerne, men det er et klart mål for bestyrelsen at det bliver der afholdt næste år.

En anden ting der også er lagt planer om her i efteråret, er at få styr på vores kælder og loftrum.

Der er en del rum på loftet som der ikke er navn på, og vi ved ikke om det er efterladte rum fra tidligere andelshaver eller hvad, derfor vil der på et tidspunkt her i efteråret/vinter, blive sat nye nr. på alle loft/kælderrum, og herefter vil der blive delt sedler rundt til alle, hvorefter man så må en tur på loftet/kælderen for at få noteret sit/sine nr. på sedlen, denne seddel skal så afleveres i bestyrelsens postkasse, hvorefter man vil lave en liste, så vi altid ved hvem der har hvad, og hvem der skal kontaktes hvis der er noget galt, så som vandskade eller andet, men mere om det når tid er.

Et andet kommende projekt er udskiftning af kloak systemet i Frankrigsgade gården.

Det vil blive påbegyndt lige så snart det er muligt, det vil sige at når stilladset er fjernet, og det passer ind i kloakfirmaets planer.

Det er hele gården der vil blive gravet op, så det vil i den periode slet ikke være muligt at sætte cykler derind.

Cykler kan mens det står på, blive sat i gården til Amagerbrogade, ude i midten hvor bassinet er, så skal vi nok undlade et komme vand i før til foråret.

Det var alt fra os.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen