

Roskilde, den 3. oktober 2016

### Referat af ordinær generalforsamling i A/B Sundborg

Der blev afholdt generalforsamling den 28/9 2016 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 § 23 til:

*Foreningens højeste myndighed er generalforsamlingen. Den ordinære generalforsamling afholdes hvert år senest 5 måneder efter regnskabsårets udløb med følgende dagsorden:*

- B. Bestyrelsen stiller forslag om en tilføjelse af vedtægternes § 30, som nyt stk. 6:

*Bestyrelsen er ansvarlig for at foreningens post i Gårdlauget Normandiet bliver besat af enten et af andelsboligforeningens bestyrelsesmedlemmer, eller en af bestyrelsen valgt person i foreningen.*

- C. Bestyrelsen stiller forslag om en tilføjelse af vedtægternes § 24, som nyt stk. 5:

*"Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, eller ved anden fildeling på internettet.*

*Ethvert medlem af foreningen skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator om ændringer i disse oplysninger.*

*Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I det tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaver med henvisning til fremlagte dokumenter på internettet.*

*Bestyrelsen og administrator har, uanset ovenstående bestemmelser, ret til at give meddelelser mv. med post."*

4. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse til godkendelse.
5. Forelæggelse af budget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
  - A. Bestyrelsen stiller forslag om en boligafgiftsstigning på 5% pr. 1. november 2016



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 75 stemmer ud af 98 mulige, heraf 26 stemmer fra erhvervsandelene og 51 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. Formanden oplyste endvidere, at der kommer en skrivelse rundt til alle andelshavere vedrørende fejl og mangler på vinduerne.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

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

Formanden forklarede kort om ændringen i vedtægternes § 23. På grund af det skæve regnskabsår pr. 30.06, rammer sommerferien midt i processen for udfærdigelse af regnskab, budget og klargøring til generalforsamling. Der er derfor ønske om længere frist for afholdelse af generalforsamling.

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

**B**

Formanden fortalte kort om forslaget om tilføjelse i vedtægternes § 30. Bestyrelsen har altid stået for at vælge en repræsentant til gårdlauget, og dette ønskes indført i vedtægterne, så der ikke er tvivl herom.

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

**C**

Formanden fremlagde forslaget om elektronisk kommunikation. Ved tilføjelsen heraf er der mulighed for at andelshaverne kan vælge at modtage post digitalt i stedet for pr. brev. Dette vil give en besparelse i kontorhold og en valgfrihed for andelshaverne.

Der var tvivl omkring forslagens indhold, da det ikke fremgik tydeligt, at digital post er en valgmulighed. Der blev derfor stillet et ændringsforslag indeholdende valgmuligheden:

*"Bestyrelsen og administrator er berettiget til at give alle meddelelser, indkaldelser, opkrævninger mv. i henhold til disse vedtægter ved digital post, ligesom dokumenter kan fremsendes digitalt, eller ved anden fildeling på internettet.*

*Ethvert medlem af foreningen skal oplyse e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse til bestyrelsen og administrator. Medlemmet har selv ansvaret for at underrette bestyrelsen og administrator*





om ændringer i disse oplysninger. **Medlemmet kan til enhver tid frit vælge at modtage post via almindeligt brev.**

Meddelelser og dokumenter afsendt til den e-mailadresse eller tilsvarende digital kontaktadresse, som medlemmet har oplyst, anser bestyrelsen eller administrator som fremkommet til medlemmet. Dokumenter fremlagt via anden fildeling på internettet skal anses for korrekt fremlagt. I det tilfælde skal der dog sendes digital meddelelse til andelshaver med henvisning til fremlagte dokumenter på internettet.

Bestyrelsen og administrator har, uanset ovenstående bestemmelser, ret til at give meddelelser mv. med post."

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

Der vil blive fremsendt en skrivelse til alle andelshavere, således at man kan tilmelde sig elektronisk post og herunder oplyse e-mail adresse.

#### **Ad 4.**

Anja Pettersson fra Real Administration gennemgik årsregnskabet for 2015/2016. Dette viser et overskud på kr. 202.639,00.

Andelsværdien er fortsat fastsat ud fra en valuarvurdering. Der er dog et lille fald på ca. kr. 200.000 i forhold til sidste år.

Der blev forespurgt til posten gårdlaug kr. 62.576,00 og til hvad beløbet var blevet benyttet til. Det blev oplyst, at beløbet er det faste kontingent til gårdlauget.

Årsregnskabet og værdiansættelsen blev herefter godkendt.

#### **Ad 5.**

Budget 2016/2017 blev fremlagt af Anja Pettersson.

Bestyrelsen foreslog en stigning af boligafgiften på 5 % pr. 1. november 2016. Bestyrelsen fortalte, at der er planer om at renovere hovedtrapperne. Der er i budgettet afsat kr. 60.000,00 til maling af atriumgård og port. Endvidere indeholder budgettet en henlæggelse på kr. 150.000,00.

Budgettet blev godkendt.

#### **Ad 6.**

Som formand blev René Flørnæs genvalgt.

Som erhvervsandelens repræsentant blev Johnny Gøgsig genvalgt.

Pia Hansen og Søren Nielsen blev genvalgt som bestyrelsesmedlemmer. Endvidere blev Betina Truelsen og Jesper Jakobsen valgt som nye bestyrelsesmedlemmer.

Der blev ikke valg suppleanter.

Dan Porup har overtaget formandsposten i gårdlauget efter Kristoffer Østergaard, som er flyttet fra foreningen.



**Ad 7.**

RIH Revision blev genvalgt.

**Ad 8.**

Real Administration blev genvalgt.

**Ad 9.**

Der var kommet to emner til eventuelt fra andelshaverne Martin og Charlotte fra 81, st., som var blevet omdelt til alle andelshavere weekenden før generalforsamlingen. Begge emner indeholdte en general holdning om at bestyrelsen modarbejder dem.

Første emne var vedrørende opsætning af en rampe i trappeopgangen, som er blevet gjort uden bestyrelsens tilladelse. Det var stor forståelse for andelshavernes problematik omkring deres hund og også en vilje til at hjælpe med en mulig løsning. Bestyrelsen kan dog ikke give tilladelse til opsætning af en rampe i opgangen, da dette ikke er lovligt, på grund af brandfare og imod byggeordningen.

Efter en længere debat, kom der flere forslag til løsninger, som desværre ikke er mulige. Martin og Charlottes naboer i 83, st. foreslog trappen til flugtvejen, som kun er ud fra 81, st. og 83, st., kan benyttes til en flytbar rampe, så rampen lægges ud når hunden skal op og ned.

Bestyrelsen gjorde igen opmærksom på, at de ikke kunne give tilladelse hertil, da det er en flugtvej.

Det andet emne var vedrørende reposen til flugtvejen som er fælles med 81, st. og 83, st. Der var været et ønske om ombygningen heraf, så der er en selvstændige flugtvej til hver andel.

Bestyrelsen er i gang med denne proces, men den er tidskrævende. For at få tilladelse til at opføre to nye ramper, skal der indsendes tegninger til kommunen med oplysninger om materialevalg og montering. Endvidere skal der søges om tilladelse til at nedtage den nuværende repos, som er godkendt af kommunen. Der er derfor ikke udsigt til, at de nye reposer bliver opsat inden udgangen af dette år. Bestyrelsen arbejder videre hermed og informerer andelshaverne undervejs.

Der blev forespurgt om døren til porten, hvor der har været problemer med den hvide knap. Formanden oplyste, at der er skiftet kontraktrelæer og at knappen burde virke. Såfremt der stadig er problemer hører bestyrelsen gerne herom.

Der blev forespurgt til mulighed for at ændre franske altaner til almindelige altaner. Bestyrelsen oplyste, at der kan nedsættes et udvalg, der kan undersøge mulighederne og priserne. Bestyrelsen vil gerne være udvalget behjælpelige. Der var flere, der var interesseret i at undersøge mulighederne og der blev nedsat et altanudvalg med følgende andelshavere:

Tina Raida, Amagerbrogade 79, 2. tv.  
Nanna Boye, Amagerbrogade 83, 4. vv.  
Anna Lauritsen, Amagerbrogade 79, 4. tv.  
Henrik Petersen, Frankrigsgade 2, 2. th.  
Kirsten Dehn, Frankrigsgade 2, 1. th.  
Sofie Wisborg, Amagerbrogade 83, 1.  
Jacob Jarb, Amagerbrogade 73, 1. tv.

Der blev forespurgt til den nye irske pub der snart åbner, der hvor McDonalds tidligere lå. Der er omdelt en invitation hvori de skriver, at der er live musik til kl. 04.00. Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at foreningen ikke har nogen medindflydelse og ikke mulighed for at gøre noget herved.

Der blev foreslået, at få kontrakt med en vinduespudser til at pudse vinduerne i opgangene. Der var bred enighed herom, så bestyrelsen går videre hermed.  
Der var flere der var utilfredse med den nuværende trappevasker og der var derfor ønske om at bestyrelsen finder en nyt firma til at forestå trappevasken. Bestyrelsen arbejder videre hermed.

Bestyrelsen oplyste, at der flere gange er observeret lys på loftet sent om aftenen. Der blev derfor opfordret til, at man husker at slukke lyset når man forlader loftet. Der blev snakket om muligheden for at opsætte sensorer på loftsbelysningen. Bestyrelsen vil undersøge muligheden herfor.

Der var endvidere kommet en opfordring til at ændre belysningen på opgangen, som lyser konstant om aftenen og natten. Forslaget er at ændre belysningen, så den ikke lyser konstant, men at lyset skal tændes på en kontakt. Det var umiddelbar bred enighed om, at lyset skal være konstant, da det føles trygt og mindsker risikoen for fremmede i opgangene.

Dan Porup præsenterede sig selv, som den nye formand for gårdlauget Normandiet. Dan har overtaget posten i maj måned efter Kristoffer Østergaard, som er fraflyttet. Dan's største opgave har været at få styr på økonomien. Gårdlauget valgte at stoppe samarbejdet med administrator for at overgå til en lidt billigere løsning med en bogholder. Dette har desværre betydet, at der har været problemer med adgang til banken, samt manglende godkendelse af regninger og udlæg, som der på nuværende tidspunkt ikke kan redegøres for. Der er nu indgået samarbejde med administrator igen, således at der kommer styring på økonomien.

Dan oplyste, at størstedelen af indtægterne i gårdlauget bliver benyttet til vedligeholdelse og snerydning. Der er en forhåbning om, at der fremadrettet kan blive lavet nogle nye tiltag i gården og at man er velkommen til at komme med forslag hertil. Der er endvidere også mulighed for at melde sig som frivillig hjælper til gården

Der blev forespurgt til en opdeling i gården. Gården er fælles for alle og alle havemøbler m.v. må benyttes af alle.

Der blev ytret ønske om mere information fra gårdlauget og i denne forbindelse blev det oplyst, at gårdlauget har en lukket gruppe på facebook (Gårdlauget Normandiet). Dan vil med bestyrelsens hjælp forsøge at give mere information via denne gruppe.

Der blev oplyst, at der flere gange er observeret åbne døre i ejendommen. Der blev derfor henstillet til at hoveddøre, kælderdøre og døre til køkkentrapperne bliver lukket efter brug.

Herefter blev generalforsamlingen hævet.

Dirigent

  
Tonni Sørensen



Bestyrelsen:

Mette Klum  
Jon Nielsen  
Jesper Jakobsen  
Jens K. H.  
Hans Larsen  
Bert



## Bestyrelsesberetning 2015/16

Efter sidste generalforsamling, blev det pålagt bestyrelsen at finde en løsning på dørklokkeproblemet i 81 & 83 stuen.

Dette problem er løst, og begge har nu dørklokke fra opgangen og ind.

Igen var der stort fremmøde til vores gløgg & æbleskive dag, til juleoptøget på Amagerbrogade. Det er selvfølgelig en ting som vi har planer om at gentage igen i år.

Fastelavn havde igen i år også en stor tilmelding, dog var der i år næsten flere voksne end børn, men det var ikke mindre hygge af den grund. Der var varm kakao, kaffe og fastelavnsboller til alle, og slikposer til børnene, og et par stykker af de voksne.

Vores vinduesprojekt gennemgik sin 1 års gennemgang, hvor der igen blev taget fat på de fejl og mangler beboerne mente der stadig ikke var behandlet.

I mellemtiden var der også dukket nye fejl op, som man skulle have taget sig af.

Når det så er sagt så mener bestyrelsen ikke at vi er helt færdig endnu, da vi slet ikke er tilfredse med den måde hele projektet er styret på fra Holmsgaards side, og den håndtering der har været af fejl og mangellister.

Bla. Er det kommet frem at de enkelte beboer ikke har fået af vide, hvis deres nævnte fejl/mangel ikke er blevet godkendt.

Holmsgaard har troede at det var noget bestyrelsen ville informere de enkelte beboer om, og bestyrelsen var af den forståelse, at Holmsgaard ville informere beboerne om hvorfor deres påskrevet fejl ikke kunne godkendes.

Kort sagt så er det sidste ord ikke sagt i denne sag endnu.

Omkring renovation, og vores ønske om færre container i gården, så hænger den pt. hos kommunen, som meget nødigt ser at vi reducere i vores beholdning, de det jo kommer til at koste dem penge, men de er snart løbet tør for argumenter, og vores håb er at de inden for kort godkender vores ønske om at fjerne en (måske 2) dagrenovation og 2 pap container fra Frankrigsgade gårde.

De container der står i Gårdlaugsgården er et helt andet problem, da vi har dem fælles med foreningen 87 - 89, men får vi styr på den første gård, så har vi hul igennem, og så skal det nok også lykkedes til sidst.

Vi har også i år fået et nyt medlem i gårdlauget, da Kristoffer & Ida jo ikke bor i foreningen længere.

Nyt medlem er Dan Porup, som også er valgt til formand for gårdlaugets bestyrelse.

Det har været en lidt turbulent overtagelse Dan har fået, da gårdlauget i 2016 valgte at man ville sparre administrationen væk, og kun have en bogholder.

Dette har betydet at Dan har haft mange ting der skulle samles op på. Bestyrelsen i gårdlauget er dog kommet til fornuft, og kan godt se at der er mange ting at skulle holde styr på, så man har for nyligt besluttet at hente administrator tilbage igen.

Omkring vedligehold så har vi pt. Gang renovation og maling af facaden i hovedgården og porten, og ligeledes renovering og maling af vores hovedtrapper, begge dele kommer der mere om senere på generalforsamlingen.

Vi har ligeledes, med administrators hjælp fået gang i en ny hjemmeside (andelsboligforeningen sundborg) som dog lige skal rettet lidt til, men man kan da allerede nu gå ind og finde en del relevante dokumenter og andet.

Der arbejdes også fortsat på et intro brev til nye beboer, så man samlet har en masse nyttige informationer om foreningen.

Bestyrelsen har siden sommer sidste år, brugt utroligt meget tid på forskellige problematikker omkring vores nye beboer i nr. 81, stuen, hvilket vi er utroligt kede af, da vores tid og energi jo gerne skulle bruges på, og i foreningen, og ikke kun et enkelt medlem, men det vender vi tilbage til under eventuelt, da vi jo alle har modtaget et brev fra selvsamme beboer i weekenden, som vi skal have snakker mere om under eventuelt.

Ikke mere fra bestyrelsen denne gang, vi håber på en god og konstruktiv generalforsamling.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen.