

## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Sundborg

Der blev afholdt ordinær generalforsamling den 26/11 2019 kl. 19.00 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 bemyndiges til at omlægge foreningens afdragsfrie kreditforeningslån, således at der pr. 1/4 2020 optages en nyt fastforrentet afdragsfrit kreditforeningslån med en kuponrente på 1,0% og provenuet fra dette lån anvendes til at indfri foreningens nuværende lån med en kuponrente på 2%. Det nye lån forudsættes at have uændret restløbetid som nuværende lån (ca. 28 år).

Omlægningen budgetteres at give foreningen en rentebesparelse første år efter omlægningen på kr. 274.000.

I forbindelse med omlægningen budgetteres med kurstab på nyt lån på i alt kr. 348.000 og omkostninger til kurssikring, realkreditinstitut, kr. 65.000, bank på kr. 32.000, administrator kr. 18.000 og Staten på ca. 8.000. I alt samlede omkostninger for kr. 471.000.

Ovenstående beregninger er baseret på modtaget tilbud fra Nordea Kredit, som er vedlagt. Såfremt det er muligt at indhente tilsvarende lån med en lavere bidragssats og/eller lavere omlægningsomkostninger fra et andet realkreditinstitut har bestyrelsen bemyndigelse hertil.

Det er endvidere forudsat, at omkostningerne ved låneomlægningen aktiveres og udgiftsføres over lånets restløbetid.

### Til afstemning:

- a. Generalforsamlingen bedes tage stilling til om lånet skal omlægges.
- b. Lånet kan omlægges såfremt det er muligt at opnå kurs 97 efter kursskæring og kurssikring.
- c. Lånet kan omlægges såfremt det er muligt at opnå kurs 98 efter kursskæring og kurssikring.

- b. Bestyrelsen stiller forslag om en bemyndigelse til at arbejde videre med indkommet tilbud på gavltreklame på gavlen ud mod Amagerbrogade (gavl ved nr. 85)
  - c. Altanudvalget stiller forslag om, at den enkelte andelshavere kan søge om tilladelse til opsætning af altaner
  - d. Altanudvalget stiller forslag om regler for brug af altaner
  - e. Andelshaver Jesper Munk og Pernille Egestorp stiller forslag om at 81, st og 83, st. bliver integreret i tavlen i porten
  - f. Andelshaver Dan Porup stiller forslag om undersøgelse om omfanget af fugt i kælder
  - g. Andelshaver Dan Porup stiller forslag om separat varmeanlæg
  - h. Andelshaver Dan Porup stiller forslag om undersøgelse om nedsættelse boligafgift
  - i. Andelshaver Dan Porup stiller forslag om at fjerne kalk i brugsvandet
  - j. Andelshaver Pia K. Hansen & Jesper S. Møller stiller forslag om yderligere belåning ved en kommende låneomlægning
  - k. Andelshaver Pia K. Hansen & Jesper S. Møller stiller forslag om udskiftning af firma/håndværkere til reovering af de sidste 4 hovedtrapper
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 reovering af 2 hovedtrapper (nr. 77+81) til et samlet beløb på kr. 400.000,00.
  - b. Bestyrelsen stiller forslag om en udskiftning af de nuværende varmemålere til digitalt aflæste varmemålere til en samlet pris på kr. 86.500,00.
6. Valg af formand
- a. René Flørnæs er på valg for en 2-årig periode og modtager genvalg.
7. Valg af erhvervsrepræsentant
- a. Johnny Gøgsig er på valg for en 2-årig periode og modtager ikke genvalg. Der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem.

8. Valg af bestyrelsesmedlemmer

- a. Bestyrelsesmedlem Betina Truelsen er på valg for en 2-årig periode og modtager genvalg.
- b. Bestyrelsesmedlem Pia Hansen er udtrådt af bestyrelsen. Der skal derfor vælges et nyt bestyrelsesmedlem for den resterende periode på 1 år. Tina Raida vil gerne opstille som nyt bestyrelsesmedlem.

9. Valg af suppleanter

- a. 1. suppleant Tina Raida er på valg for en 1-årig periode og modtager ikke genvalg, såfremt hun bliver valgt ind som bestyrelsesmedlem. Der skal muligvis vælges en ny suppleant.
- b. 2. suppleant Nanna Boye er på valg for en 1-årig periode og modtager genvalg.

10. Valg af revisor. Bestyrelsen foreslår genvalg af Time Vision.

11. Valg af administrator. Bestyrelsen foreslår genvalg af Real Administration.

12. Eventuelt

**Ad. 1.**

Til dirigent valgtes Tonni Sørensen fra Real Administration, som konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig. Der var mødt eller repræsenteret 50 stemmer ud af 100 mulige. Anja Pettersson fra Real Administration blev valgt som referent.

**Ad. 2.**

Formand René Flørnæs gennemgik bestyrelsens beregning, som er vedlagt nærværende referat.

Der blev forespurgt til baggrunden for, at et bestyrelsesmedlem havde trukket sig fra bestyrelsen. Formanden oplyste, at det skyldes uenigheder i bestyrelsen.

Det blev foreslået, at benytte Facebook til forskellige opfordringer til foreningen. Formanden oplyste, at det er bestyrelsens ønske, men at disse opfordringer også vil blive opsat i opgangene, da ikke alle benytter Facebook.

Formanden oplyste endvidere, at bestyrelsen vil komme med et ændringsforslag til vedtægterne til den næstkommende ordinære generalforsamling, som indeholder en frist for opsættelse af opslag omkring generalforsamlingen.

**Ad. 3.a**

Dirigenten forklarede kort om bestyrelsens forslag om låneomlægning fra det nuværende realkreditforeningslån, med en resterende løbetid på ca. 28 år, med en kuponrente på 2%

til et nyt fastforrentet realkreditforeningslån med en kuponrente på 1,0% med en løbetid på ca. 28 år.

Bestyrelsen oplyste, at der grundet uenighed i bestyrelsen omkring minimummet for kursen, var lagt op til 2 valgmuligheder.

Det blev ytret, at en låneomlægning er kompleks stof, og at en beslutning om låneomlægning kræver nøje overvejelser.

Der blev forespurgt hvorfor bestyrelsen ønskede at omlægge lånet. Formanden oplyste, at der er mulighed for en besparelse på driften på ca. kr. 274.000. Forslaget omkring låneomlægningen til 1% kommer på baggrund af den ekstraordinære generalforsamling i september, hvor bestyrelsen blev bemyndiget til at foretage en låneomlægning til 0,5 %, men hvor kursen havde ændret sig drastisk og derfor ikke kunne gennemføres.

Der var en længere debat omkring fordele og ulemper ved at foretage låneomlægningen på nuværende tidspunkt. Såfremt renten falder fremadrettet, er der mulighed for at få en lavere rente og eventuelt en bedre kurs, altså tættere på kurs 100, og derved vil stigningen på foreningens lån være mindre. Det er dog ikke muligt at spå om, hvornår og om dette sker.

Der blev spurgt ind til omkostningen til administrator. Dirigenten oplyste, at beløbet dækker indhentning af beregninger på nye mulige lån, udarbejdelse/udsendelse af indkaldelse, deltagelse i generalforsamlingen, udarbejdelse/udsendelse af referat. Herefter skal der indhentes lånetilbud fra flere forskellige realkreditinstitutter, legitimering af bestyrelsen samt bogføringen af låneomlægningen. Omkostningen svarer til ½ promille af hovedstolen svarende til kr. 14.000,00 tillagt moms.

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt. De to efterfølgende punkter b og c blev derfor ikke behandlet.

### **Ad. 3.b**

Formanden fortalte, at foreningen har fået en henvendelse fra 6000K.dk vedrørende mulighed for leje af gavlen ved nr. 85 til brug gavltreklame. 6000k.dk er kommet med et tilbud på kr. 15.000,00 om året ekskl. moms. Efter endt lejeperiode vil der ske reetablering og maling af gavlen i en af foreningen ønsket farve.

Der blev forespurgt til prisen kr. 15.000,00 om året, da det virker billigt for en god reklameplads. Bestyrelsen oplyste, at der ikke er forhandlet med 6000k.dk, da de ønskede generalforsamlingens holdning hertil.

Det blev oplyst, at gavlen har været benyttet til reklame tidligere.

Formanden oplyste, at en forudsætning for at indgå en eventuel aftale med 6000k.dk, skal være at bestyrelsen skal godkende reklamen.

Søren Nielsen oplyste, at han gerne vil være behjælpelig med forhandling af prisen herfor, da han har kendskab hertil.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

### **Ad. 3. c**

Bestyrelsesmedlem Tina Raida forklarede om forslaget fra altanudvalget, som består af René Flørnæs, Jesper Jakobsen, Nour Raida og Tina Raida.

Bestyrelsesmedlem Tina Raida oplyste, at altanudvalget har været igennem en lang proces og har snakket med flere forskellige altanfirmaer. Der er i denne forbindelse taget hensyn til ejendommens udseende og arkitektur.

Udseende på altanerne vil være magen til de opsatte altaner på Lyongade. De vil være ensartede i foreningen, dog med forskellige udformninger på baggrund af forskellige placeringer på ejendommen.

Der blev forespurgt til størrelserne på altanerne. Det blev oplyst, at altanerne maksimalt kan blive 1,5 m dybe og 4,5 m brede.

Det blev oplyst, at der for nuværende er 10, der er interesseret i at få altan.

Det blev fra altanudvalget specificeret, at andelshaver selv afholder alle omkostninger til opsætning af altanen, vedligeholdelse af altanen og forsikring af altanen og i øvrigt har et ansvar for udbedring af eventuelle følgeskader på ejendommen og fælles arealer.

Der var en længere drøftelse omkring forsikringsforhold og hvordan foreningen sikrer, at den enkelte andelshaver overholder kravet hertil.

Der blev forespurgt, om altanprojektet bliver igangsat som et samlet projekt for dem der er interesseret. Altanudvalget oplyste, at det er udgangspunktet. Det blev endvidere oplyst, at forslaget der var stillet giver bestyrelsen en bemyndigelse til at give tilladelse til den enkelte andelshaver.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

### **Ad. 3.d.**

Bestyrelsesmedlem Tina Raida forklarede kort om forslaget til regler om brug af altaner. Forslaget var fremsat, så der findes regler for brugen af altaner lige som foreningen har en gældende husorden.

Der blev forespurgt til en tilføjelse omkring forbud mod rygning på altaner, da dette muligvis kan blive et problem.

Der blev opfordret til, såfremt det bliver et problem, at tale med sine omkringværende naboer. Det er også en mulighed at reglerne til brug for altaner ændres på et senere tidspunkt.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

**Ad. 3.e**

Jesper Munk forklarede kort om forslaget om at komme på tavlen i porten. Han oplyste endvidere, at han har lukket op flere gange uden at vide, hvem der kommer ind, da der ikke er kaldesystem i 81, st. og 83, st.

Formanden oplyste, at der blev lavet en alternativ løsning i sin tid, men at der er to muligheder for at ændre dette. Første mulighed er at få lavet en helt ny tavle til porten, eller at få opsat yderligere 2 nye kontakter med kaldesystem. Bestyrelsen vil indhente priser herpå.

Der var en general holdning om, at alle andelshavere skal have samme vilkår.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

**Ad. 3. f.**

Dan Porup forklarede om forslaget omkring undersøgelse af fugt i kælder. Grundet fugt i kælderen under andelen, er der problemer med krakelerede vægge samt problemer med at vægge og gulve sætter sig.

Dan Porup oplyste, at han har haft en rådgiver ude, som har konstateret at kælderen er bygget korrekt, men at der er meget fugt, hvilket er normalt for ejendomme af denne karakter.

Problemerne i kælderen har været kendt længe, men det er udbedringen af problemerne der ikke er fundet. Foreningen er blevet anbefalet at lægge omfangsdræn omkring kælderen, men da fugten trækker op nedefra, vil dette ikke afhjælpe problematikken.

Formanden oplyste, at bestyrelsen har en plan om at få udarbejdet en vedligeholdelsesgennemgang af hele ejendommen, for at få et overblik over større kommende vedligeholdelsesopgaver på ejendommen. Denne gennemgang vil også indeholde en gennemgang af kældrene under hele ejendommen.

Der blev gjort opmærksom på, at forslaget ikke indeholdte en vedligeholdelsesgennemgang, men en fugt undersøgelse af kælderen.

Forslaget blev derfor specificeret, at såfremt forslaget blev godkendt ville bestyrelsen være pålagt af generalforsamlingen, at foretage en fugtundersøgelse af hele kælderen.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

**Ad. 3. g**

Dan Porup oplyste baggrunden for forslaget om separat varmeanlæg. Andelen lider under kuldeproblemer om sommeren, da varmen er slukket. Der var derfor et forslag om muligheden for at montere et separat anlæg, som kan være tændt året rundt og dermed frakoble sig det centrale anlæg i foreningen.

Der blev forespurgt om radiatorerne i andelen vil blive nedtaget, da det vil have en konsekvens i beregningen af varmeforbruget for de enkelte andelshavere. Selvom radiatorerne ikke fjernes, er der stadig gennemgående rør i lejlighederne, og frakoblingen vil stadig have en konsekvens i varmeregnskabet.

Der blev forespurgt om forslaget ikke skulle afvente fugtundersøgelse af kælderen. Dan Porup oplyste, at det er temperatursvingninger der er problemet, og ikke direkte fugtproblemet i kælderen.

Der blev foreslået, at opsætte en varmekilde i sommermånederne. Dan Porup oplyste, at el-varme er en dyr løsning, og at han derfor ønsker en permanent løsning.

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt.

### **Ad. 3.h**

Dan Porup forklarede om forslaget om huslejenedsættelsen, grundet store omkostninger i forbindelse med istandsættelsen af andelen.

Det blev gjort opmærksom på, at boligafgiften for blandet bolig/erhverv er højere end de rene beboelsesandele, og at dette faktum var kendt ved købet af andelen. Det blev endvidere oplyst, at nøgletallet for boligafgiften har en sammenhæng med nøgletallet for andelsværdien.

Generalforsamlingen havde sympati for den uheldige situation som forslagsstiller havde været igennem, men at nedsætte boligafgiften ville ikke være den korrekte løsning. Der blev derfor drøftet muligheden for en gennemgang af istandsættelserne i etageadskillelsen, som muligvis skulle have været betalt af foreningen.

Efter en længere drøftelse blev det fastlagt, at forslaget ikke kunne sættes til afstemning, da forslaget var beregnet på baggrund af m<sup>2</sup> og ikke på baggrund af nøgletallene for boligafgiften. Der blev dog pålagt bestyrelsen at afholde et møde med Dan Porup senest d. 1. februar 2020, hvor der skal ske en gennemgang af omkostningerne til istandsættelserne i etageadskillelsen.

### **Ad. 3.i**

Dan Porup forklarede kort om forslaget om undersøgelse af muligheden for at få installeret et blødgøringsanlæg.

Det blev oplyst, at Hofor arbejder på blødgøringen af vandet i Københavns kommune.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt. Dan Porup vil derfor indhente tilbud herfor til den ordinære generalforsamling næste år.

### **Ad. 3.j**

Johnny Gøgsig fremlagde forslaget fra Pia K. Hansen og Jesper S. Møller omkring yderligere belåning, da de ikke var til stede på generalforsamlingen. Forslaget blev ikke debatteret, da låneomlægningen i punkt 3.a ikke blev godkendt.

**Ad. 3.k.**

Johnny Gøgsig fremlagde forslaget fra Pia K. Hansen og Jesper S. Møller omkring udskiftning af håndværkere til renovering af hovedtrapperne, da de ikke var til stede på generalforsamlingen. Forslaget blev stillet på baggrund af utilfredshed med arbejdet og tvivl om kvaliteten af arbejdet.

Formanden oplyste, at der havde været flere problemer i processen, da maleren selv har entreret med en gulvmand, som var blevet udskiftet undervejs. Formanden oplyste endvidere, at arbejdet forventes afsluttet i uge 48 eller 49, der er dog nogle mangler der skal udbedres herefter.

Der blev forespurgt om det er muligt til næste renovering, at entrere med maler, murer og gulvmand selvstændigt.

Bestyrelsen oplyste, at der inden næste renovering af hovedtrapper, vil blive indhentet nye tilbud fra flere håndværkere.

Forslaget blev sat til afstemning og blev nedstemt. Bestyrelsen kan derfor indhente tilbud til den kommende renovering fra den nuværende håndværker.

**Ad. 4.**

Referenten gennemgik regnskab for 2018/2019. Andelsværdien er fortsat fastsat ud fra en valuarvurdering. De centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen blev endvidere fremlagt.

Der var ingen spørgsmål hertil og regnskab samt værdiansættelse blev godkendt.

**Ad. 5.**

Referenten gennemgik budgettet for 2019/2020 med uændret boligafgift. Der blev forespurgt til posten 5-års gennemgang af vinduer på kr. 40.000,00. Formanden oplyste, at 5-års gennemgangen ikke var indeholdt i aftalen og bevidst var fravalgt, således at der er mulighed for frit at vælge, hvem der skal foretage gennemgangen.

**Ad. 5.a**

Bestyrelsen stillede forslag om renovering af yderligere 2 hovedtrapper (nr. 77 + 81) til kr. 400.000,00. Bestyrelsen oplyste, at forslaget er ændret til nr. 79 og 83, da der er kommet nogle problemer i netop de to opgange.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

**Ad. 5. b.**

Bestyrelsen stillede forslag om udskiftning af nuværende varmemålere til elektroniske varmemålere til i alt kr. 86.500,00.

Formanden oplyste, at det ikke er muligt at skifte batterier i de nye varmemålere, og at der derfor skal udskiftes målere igen om 10 år. Han gjorde endvidere opmærksom på, at der



vil være en besparelse på ca. kr. 10.000,00 ekskl. moms pr. år i varmeregnskabshonoraret.

Der blev forespurgt, om der var undersøgt andre muligheder. Referenten oplyste, at der var indhentet tilbud jf. beslutning på den ordinær generalforsamlingen fra året før, og at der ikke var undersøgt andre muligheder.

Forslaget blev sat til afstemning og blev godkendt.

Herefter blev det samlede budget sat til afstemning og blev godkendt.

**Ad. 6.**

Formand René Flørnæs blev genvalgt for en 2-årig periode.

**Ad. 7.**

Jacob Jarb blev valgt som ny erhvervsrepræsentant for en 2-årig periode.

**Ad. 8.**

Betina Truelsen og Tina Raida genopstillede som bestyrelsesmedlemmer. Nicolas Clark ønskede at opstille til bestyrelsen. Efter skriftlig afstemning blev Betina Truelsen genvalgt for en 2-årig periode og Nicolas Clark valgt som nyt bestyrelsesmedlemmer for en 1-årig periode.

**Ad. 9.**

Tina Raida blev genvalgt som 1. suppleant og Martin Truelsen blev valgt som ny 2. suppleant for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand Rene Flørnæs

Bestyrelsesmedlem (erhvervsrepræsentant) Jacob Jarb

Bestyrelsesmedlem Jesper Jakobsen

Bestyrelsesmedlem Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem Betina Truelsen

Bestyrelsesmedlem Nicholas Clark

1. Suppleant Tina Raida

2. Suppleant Martin Truelsen

**Ad. 10.**

Time Vision blev genvalgt.

**Ad. 11.**

Real Administration blev genvalgt.

**Ad. 12.**

Johnny Gøgsig havde indsendt et forslag til eventuelt omkring renovering af facaden. Formanden oplyste, at det er en af opgaverne i det kommende år, der skal undersøges. Posten til diverse vedligeholdelse er sat op, netop på baggrund af dette.

Der blev spurgt ind til muligheden for at lave en ensartet skiltning på ejendommen. Bestyrelsen vil undersøge dette.

Der blev forespurgt til hvornår hovedrengøringen af opgangene skulle foretages. Bestyrelsen oplyste, at hovedrengøringen var blevet foretaget. Der blev endvidere oplyst, at der har været utilfredshed med firmaet der udfører trappevask for foreningen. Såfremt der ikke sker en snarlig forbedring, vil bestyrelsen indhente tilbud fra andre firmaer.

Bestyrelsesmedlem Betina Truelsen oplyste, at der afholdes mange forskellige arrangementer i foreningen. Der var mulighed for at skrive sig på en liste, såfremt man gerne vil være behjælpelig med at deltage i planlægningen og afviklingen af disse arrangementer.

Der blev ytret ønske om, at kørelærerne ikke parkerer biler langs køreskolen på Frankrigsgade, da det tvinger billister og cyklister over i modsatte vejbane. Det medfører også problemer med at komme ind og ud af parkeringen på den modsatte side. Jacob Jarb oplyste, at han ville videregive det til kørerlærerne.

Nanna Boye havde indsendt et punkt til eventuel omkring parkering af ladcykler, som blev vedtaget på den ordinære generalforsamling tilbage i 2017. Formanden oplyste, at der vil blive opsat en stang som i porten, mellem nr. 77 og kældernedgangen, således at ladcykler kan låses fast.

Der blev forespurgt, om det er muligt at nedsætte anker i midten af bassinet i gården til brug for aflåsning af ladcykler. Formanden oplyste, at det ikke er en mulighed, da der skal være plads til, at en stigevogn kan komme ind i gården.

Det blev oplyst, at plast skraldespanden ikke er stor nok. Bestyrelsen vil undersøge om det er muligt at få en større eller eventuelt bestille en mere.

Da der ikke var yderligere punkter under eventuelt blev generalforsamlingen hævet.

Nærværende referat er underskrevet digitalt via Penneo af både dirigent og bestyrelse.

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift.  
Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

"Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument."

## Tonni Sørensen

Dirigent

Serienummer: CVR:31892872-RID:64978835

IP: 91.215.xxx.xxx

2019-12-10 10:12:06Z

NEM ID 

## Jesper Jakobsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-227323153938

IP: 128.76.xxx.xxx

2019-12-10 10:39:30Z

NEM ID 

## Rene Flørnæs

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-698831455853

IP: 62.44.xxx.xxx

2019-12-10 10:57:32Z

NEM ID 


## Bettina Lundgaard Truelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-490190480926

IP: 80.162.xxx.xxx

2019-12-10 19:22:55Z

NEM ID 


## Nour Eddine Raida

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-731139691022

IP: 80.163.xxx.xxx

2019-12-10 19:59:20Z

NEM ID 


## Jacob Jabr

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-857864631054

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-12-10 22:06:24Z

NEM ID 

## Nicholas Anders Clark

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-781020845604

IP: 176.22.xxx.xxx

2019-12-11 21:01:15Z

NEM ID 

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <[penneo@penneo.com](mailto:penneo@penneo.com)>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>

# Bestyrelsens beretning 2018/2019

Så gik endnu et år med en masse opgaver og arrangementer.

Vi havde julehygge ved lystænding på Amagerbrogade, fastelavn, 2 gange loppemarken og en hyggelig sommerfest.

Vores sommerfest var en rigtig hyggelig dag, på trods af regnvejrs var der rigtigt mange der var mødt op, og så det er jo godt at vi har en så stor port, så vi kunne rykke derud. Der var også i år en rigtig hyggelig tryllekunstner, som både børn og voksne havde glæde af. Alt det lagt sammen gav en rigtig hyggelig dag/aften for de mange der havde tid til at kigge forbi.

Vi fik sat gang i renoveringen af vores første 4 hovedtrapper, og det er ikke gået helt gnidningsløst. Bestyrelsen havde som udgangspunkt, sagt at vi kun ville have kontakt til malerne, som så stod for alt omkring murer, tømrer og gulvmand. Det viste sig at være en opgave som var svær at håndtere når de enkelte håndværker ikke kan holde hvad de lover. Dette førte til at der måtte skiftes linoleums mand midt i det hele, og den nye fik indkøbe forkert farve. Det hele er dog ved at være på plads, og skulle gerne slutte i starten af dec. Så har vi gennemgang for fejl og mangler.

Der er ret tit lys på loftet ved nr. 83/85 så vi vil gerne opfordre dem der har loftrum i den del af ejendommen til at slukke lyset når de går ned, da det ikke slukker sig selv.

Det har desværre vist sig at der stadig er nogen der tror at nu når man har ryddet loftet, så kan man sætte nye ting derop, **DET SKAL MAN IKKE...** Vi har fået ryddet alle vores tørrerum samt loft gange, og de skal forblive ryddet. Hvad man ønsker at have stående på loftet, skal stå i eget loftrum.

Der har været lidt uenighed i bestyrelsen i år, som desværre har afstedkommet at Pia har valgt at trække sig fra bestyrelsen og at Johnny har valgt ikke at genopstille i år.

Uenigheden handler kort fortalt om nogle vvs opgaver uden om foreningen, hvor man har været utilfreds med håndteringen samt efterfølgende afregning.

Den utilfredshed førte til at nogen i bestyrelsen mente at vi skulle udskifte foreningens vvs firma. Da der var uenighed i bestyrelsen herom, blev spørgsmålet om en afstemning i bestyrelsen stillet, men dette nåede desværre aldrig at blive en realitet.

Uenigheder opstår, og det skal der også være plads til i en bestyrelse. Vi plejer dog altid at kunne nå en form for enighed, ved fremførsel af de forskellige argumenter og synspunkter vi har. Dette kunne vi desværre ikke denne gang, og det er vi meget kede af.

Da Pia trak sig midt i en periode, overtog Tina Raida (som 1 suppleant) Pia`s plads i bestyrelsen i starten af august.

Til slut vil vi dog gerne sige en stor tak til Pia & Johnny for deres gode arbejde i bestyrelsen igennem de mange år de har deltaget.

Af opgaver vi har gemt til næste år er bla. Facade rep. mod Amagerbrogade og Frankrigsgade, herunder det hvide maling der er ved kælderbutikken.

Renovering af murværk i kælder gennemgangene.

Finde plads til flere cykelstativer, da vi har fået en hel del flere cykler i gårdene, og en del flere ladcykler.

En cykeloprydning til foråret.

Og så skal vi have malet vores port, så den matcher vores gård.

Så vi kommer bestemt ikke til at ligge på den lade side i 2019/20.

Bestyrelsen vil godt have lov til at sige tak for 2018/19, og vi ser frem til at arbejde vider med, og få færdig gjort flere projekter i 2019/20.