



År 2016, den 25. januar, kl.18.30, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

**A/B Søndermarksvænget**

i Valby Kulturhus, Valgårdsvej 4, 2500 Valby.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Orientering om vedligeholdelsesplan.
4. Forelæggelse af årsregnskab og revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgift.
6. Forslag.
  - a) Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3, stk. 5 - 10 – se side 2 og bilag.
  - b) Bestyrelsen foreslår indkøb og etablering af nyt elektronisk nøglesystem, pris indhentes i skrivende stund og eftersendes.
  - c) Bestyrelsen er blevet orienteret om at Frederiksberg kommune vil inddrage Azaleavej til offentlig vej. På tegninger fremgår det at store dele af de grønne områder også hører til vej-matriklen og bestyrelsen ønsker derfor en debat og eventuelt tilkendegivelse fra generalforsamlingen om muligheder for at tilkøbe disse arealer til foreningen.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Eventuelt.

Der var mødt 43 ud af i alt 89 andelshavere.

Herudover var der afgivet 6 fuldmagter.

Fra DATEA AS deltog Pamela Jacobsen.

**Ad 1 – Valg af dirigent og referent.**

Formand Conny Arvidsson bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Pamela Jacobsen.

Der var indkommet 3 forslag fra andelshavere som blev behandlet under punkt 6.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser.

## **Ad 2 – Bestyrelsens beretning.**

Formand Conny Arvidsson fremlagde bestyrelsens beretning, som er vedhæftet nærværende referat.

Bestyrelsens beretning blev herefter taget til efterretning.

## **Ad 3 – Orientering om vedligeholdelsesplan.**

Diverse punkter blev gennemgået under bestyrelsens beretning.

## **Ad 4 – Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2014/15 som viste et driftoverskud på kr. 139.805.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt og en andelskrone på 80,00 blev vedtaget med stort flertal.

## **Ad 5 – Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2015/16 som ikke indeholdt en stigning i boligafgiften.

Budgettet for 2015/16 blev enstemmigt vedtaget.

## **Ad 6 – Forslag.**

a) Vedtægtsændring vedr. digital kommunikation. Ny § 3, stk. 5 – 10. Ordlyd er som følger:

### *§ 3 – Kommunikation*

*3.5. Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår per e-mail samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.*

*3.6. Ved korrespondance forstås blandt andet; indkaldelser til generalforsamlinger med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag, m.v.), vand-/varmeregnskaber, opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).*

*3.7. Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det, eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.*

3.8. *Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet, og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse, skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.*

3.9. *Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for, at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.*

3.10. *Det nærmere indhold af den i stk. 7 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.*

Forslaget skulle vedtages med kvalificeret flertal, men da der ikke var 2/3 af andelsboligforeningens medlemmer til stede, kunne forslaget foreløbigt vedtages. Ved afstemning stemte 45 for, 1 imod og 3 blanke og forslaget blev derfor foreløbig vedtaget og kan endelig vedtages på en kommende generalforsamling.

b) Bestyrelsen foreslår indkøb og etablering af nyt elektronisk nøglesystem, pris indhentes i skrivende stund og eftersendes. Bestyrelsen oplyste på generalforsamlingen at der allerede var etableret Bekey i ejendommens opgangsdøre, men at der for at sikre sikkerheden i ejendommen også skulle omstilles nøglecylindre til sikkerhedsnøgler. Systemet med Bekey og nye nøgler ville kunne tilgodese alle beboere i ejendommen og samtidig foreslog bestyrelsen at betale abonnement til Bekey for at administrere systemet. Pris på kr. 120.000 samt et årligt abonnement på kr. 6.000 blev vedtaget med 35 stemmer for, 7 imod og 7 blanke.

c) Bestyrelsen er blevet orienteret om at Frederiksberg kommune vil inddrage Azaleavej til offentlig vej. På tegninger fremgår det at store dele af de grønne områder også hører til vej-matriklen og bestyrelsen ønsker derfor en debat og eventuelt tilkendegivelse fra generalforsamlingen om muligheder for at tilkøbe disse arealer til foreningen. Siden generalforsamlingen var der sket yderligere udvikling i sagen omkring vejen, da tingbogen viser at de grønne arealer er tinglyst til privat person på arveudlægsskøde og bestyrelsen bad i stedet generalforsamlingens godkendelse til at hyre en advokat til at varetage sagen sammen med bestyrelsen overfor Frederiksberg kommune og eventuelt andre parter i sagen. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

d) Andelshaver Grete Holte foreslog at undersøge om foreningen kunne få en fælles aftale om tilslutning til fibernet. Alle tilsluttede at en undersøgelse kunne være en god ide og Grete Holte ville undersøge videre.

e) Andelshaver Susanne Landorph stillede som forslag at undersøge isolering af gavle samt garagelofter. Et udvalg bestående af Susanne Landorph, Søren Andersen, Marianne Karstensen og Henriette Malling, ville undersøge mulighederne til fremlæggelse på en kommende generalforsamling.

f) Andelshaver Susanne Landorph foreslog bygning af 1-2 overdækkede, aflåste cykelskure f.eks. bag blok 3-5 og/eller 7-9, evt. et bag hver blok. Forslaget manglede økonomi og kunne derfor ikke behandles som forslag, men det blev besluttet at nedsætte et udvalg bestående af Pia Bergstein, Susanne Landorph og Peter Rolsdorf.

### **Ad 7 – Valg til bestyrelsen.**

På valg var formandsposten for Conny Arvidsson for 2 år. På valg var bestyrelsesposterne for Bent Nielsen og Jakob Juhl Jensen, begge for 2 år. Alle tre blev valgt ved fredsvalg.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand Conny Arvidsson	På valg 2018
Bent Nielsen	På valg 2018
Jakob Juhl Jensen	På valg 2018
Henrik Nielsen	På valg 2017
Kasper B. Andersen	På valg 2017

Som suppleanter stillede Søren Andersen, Anette Erenbjerg og Mads Bruhn Krogh, ved skriftlig afstemning blev Anette Erenbjerg valgt som 1. suppleant og Søren Andersen som 2. suppleant, begge for 1 år.

Valg af revisor – bestyrelsen ønskede generalforsamlingens bemyndigelse til at skifte revisor såfremt man fandt det fordelagtigt. Bemyndigelsen blev enstemmigt givet.

### **Ad 8 – Eventuelt**

Under eventuelt blev følgende emner drøftet:

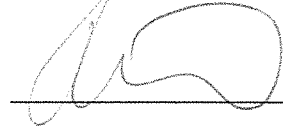
- Der blev talt om bestyrelsens oplæg til, som forsøg, at flytte radiator fra midt i lejligheden og ud under vinduet for at skabe varme med cirkulation mit i rummet. Dette regnes med at der gives en bedre varmfordeling, men bestyrelsen vurderer at dette skal afprøves førend det eventuelt etableres i alle lejligheder. Der blev givet tilslutning til at lave forsøget i nr. 52 – som er hårdest ramt af kolde ydervægge.

Dirigenten afsluttede herefter generalforsamling kl. 22.00.

Kgs. Lyngby, den

Som dirigent

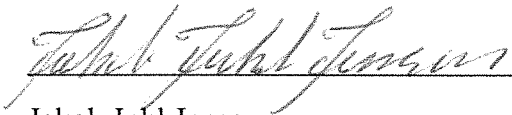
I bestyrelsen:




Conny Arvidsson



Bent Nielsen



Jakob Juhl Jensen



Henrik ~~Nielsen~~ Plelsen

---

Kasper B. Andersen