

ADVOKAT OLE FISCHER

Møderet for landsret

DANSKE BANK 4180 3125079016

FREDERIKSSUNDSVEJ 159, 2700 BRØNSHØJ, KØBENHAVN · TLF. 38 28 43 12 · FAX 38 26 12 84
www.brh-advokater.dk

R E F E R A T

af

ordinær generalforsamling i A/B Solbjerg.

År 2016 den 11. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Solbjerg på Vandrerhjemmet Bellahøj, Herbergvejen 8, 2700 Brønshøj.

Af Solbjergs 149 andelshavere var mødt/repræsenteret 27 stemmeberettigede.

Foreningens formand Flemming Lübbers bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes administrator: advokat Ole Fischer.

Dirigenten konstaterede generalforsamlingen beslutningsdygtig, og oplyste at beboerne Bellahøjvej 108 ved en fejl ikke var indkaldt. Flemming Lübbers oplyste, at han efter bestyrelsen den 11. april d.å. blev bekendt med den manglende indkaldelse kontaktede samtlige andelshavere i opgangen Bellahøjvej 108. Af disse andelshavere har samtlige på nær en sagt ok til afholdelse af generalforsamlingen. Ole Fischer lagde til grund, p.g.a. dagordenens indhold og hvis der ved afstemning tages højde for, at for vedtagelse med simpelt flertal skal være flertal på flere end ikke deltagende andelshaver fra nr. 108, at generalforsamlingen kunne gennemføres som indkaldt og oplæste herefter dagsordenen, da der ingen indvending var herimod fra generalforsamlingen.

Som stemmeudvalg valgtes: Louise Pedersen og Anne Nielsen.

Som referent valgtes administrators medarbejder: Pia Reckeweg.

2. Bestyrelsens beretning.

Flemming Lübbers aflagde følgende beretning for året 2015:

Ny forsikring.

Som jeg fortalte sidste år, har vi opsagt vores gamle forsikringselskab og indgået aftale med et nyt.

Alle forsikringer er nu flyttet til Topdanmark.

Ejendomsskatter:

Udgør i 2016 i alt 1.135.962,44 kr., et fald på 18.406,57 kr. Grundskyld er uændret. Affaldsgebyret er faldet med 18.406,57 kr.

Ejendomsvurderingen:

Som jeg fortalte sidste år, har vi klaget over vores ejendomsvurdering.

Nu har vi langt om længe i februar måned 2016 fået svar på vores klage. Resultatet heraf er at ejendomsvurderingen er steget fra 172.000.000 kr. til 182.000.000 kr. en stigning på 10.000.000 kr. pr. 1. oktober 2012, som var sidste vurdering.

Stigning i andelsværdien / stigning i salgspriserne bliver gældende i salg pr. 1. april 2016 og i salg, hvor der er taget forbehold herfor.

Andelsværdi:

I årsregnskabet forslår bestyrelsen, at halvdelen af de 10 mil. anvendes til stigning i andelsværdien og den anden halvdel hensættes til fremtidige store projekter og en stabil andelsværdi

Andelsværdi 2016. (2012)

Vedtages årsregnskaber som bestyrelsen har foreslået, vil det give følgende stigning:

Andelskronen:

33.999,80. pr. 100 andelskroner (stue, 1 og 2 sal.)

En stigning på 1.695,23 kr. pr. 100 andelskroner, hvilket betyder, at en 2 værelses lejlighed stiger med 28.818,91kr.

M2.

Taglejlighederne: Andelsværdien pr. m2 = 11.298,15 kr.

En stigning på 523,34 kr. pr. m2.

Hvilket betyder at en taglejlighed på 80 m2 stiger med 41.867,20kr.

Tillæg for vinduer 214,51 pr. m2. Sidste år. Falder til 183,69 kr. i år.

Salg af andele:

I 2015 havde vi 8 salg. + 3 andelshavere, der stoppede deres salg.

I 2016 har vi pt. solgt 6 + 2 salg på vej

Lidt om:

Fejl og mangler i forbindelse med et salg skal være ordnet inden for 3 måneder fra overtagelesdagen, det skriver både køber og sælger under på i forbindelse med salget.

Meningen er så at sælger har mulighed for udbedring af mangler til overtagelesdagen og herefter er det køber, der skal ordne fejl og mangler, med mindre andet er aftalt imellem sælger og køber. Men stadig indenfor de 3 måneder.

Når fejl og mangler er ordnet af sælger eller køber, kontaktes bestyrelsen. Bestyrelsen finder papirer frem og varmemesteren foretager en kontrol i lejligheden.

På tilbagemeldingen fra varmemesteren frigiver bestyrelsen så det tilbageholdte beløb for de fejl og mangler der er ordnet til den part, som har ordnet/udbedret fejl og mangler.

Er der væsentlige fejl og mangler, udsteder bestyrelsen et påbud. Det kan eksempelvis være et badeforbud. I sådanne tilfælde skal fejl og mangler udbedres.

Er det små fejl og mangler er det lidt op til køber. Det betyder ikke, at de ikke skal ordnes.

Det giver lidt "uro" i regnskabet, når disse beløb for fejl og mangler flyttes rundt i Solbjergs årsregnskab.

Derfor vil vi (lige som naboejendommen) foreslå, at Solbjerg fremover inddrager de tilbageholdte beløb for fejl og mangler, der er ud over et år fra købsdagen.

Det er primært for at give køber et lille "skub", da det er i alles interesse, at vi får udbedret fejl og mangler.

NB!

Tænk I / du på at sælge, brug da lidt tid på vores hjemmeside og HUSK! at vurderingsmanden holder ferie i juli måned.

Ventelisten.:

Vi er i den situation, at vi mangler aktive købere til alle typer lejligheder.

Byggearbejde i lejlighederne.

HUSK!

At alt byggearbejde og modernisering udover maling og tapetsering skal søges tilladt hos bestyrelsen og at du skal have en skriftlig tilladelse inder du går i gang.

Du kan se ejendommens regler, anvisninger og få et udkast til en byggeansøgning på vores hjemmeside.

Du har selvfølgelig også muligheden for at kigge forbi kontoret i kontortiden, som er første mandag i hver måned i tidsrummet 18.30 - 20.00 - sommerferien.

Med den sidste ændring fra kommunen er det blevet hurtigere at få en byggetilladelse, de fleste byggeændringer / moderniseringer skal kun søges hos foreningen/bestyrelsen.

Uheldig byggesag i Solbjerg:

Som jeg fortalte sidste år, så har en andelshaver fået tilladelse til, at fjerne en bærende væg mellem stue og værelse.

Desværre fik andelshaverens håndværker lavet en fejl, da de fjernede den bærende væg. Gulvet på 3 sal gav sig med ca. 5 cm.

Sidste år oplyste jeg om, at bjælken ikke var beregnet rigtigt og at det ville være en god ide, at vi fremover forlangte, at beregningerne kontrolleres.

Det har vist sig, at der ikke er fejl i beregningerne, da skønsmanden og hans beregner har gennemgået dem. På den baggrund har bestyrelsen valgt ikke at stille krav om kontrol af beregninger. Som det blev talt om på sidste ordinære generalforsamling.

(MEN vi har besluttet, at ejendommen stiller krav om, at andelshaver skal tegne en all-risk forsikring, ved visse byggearbejder i Solbjerg.

Derudover måske også et krav om løbende fotodokumentation af arbejdet.)

Langt om længe er indgået forlig med håndværker og udbedringen er i gang.

Varmemåler / varmeregnskab.

Årsafslæsningsen i september 2015 gik godt, Der var adgang til næsten alle lejlighederne og det var rigtigt dejligt.

Vi fik lavet en ændring af forindstilling på radiatorerne. Resultatet af dette kan ses på tilbagemålings temperaturen. Nu bliver det spændende om det også giver en besparelse i regnskabet for 2015 - 2016

Årsaflæsning 2016.

Vi prøver at få ISTA til at komme i starten af september måned.

Igen i år vil varmemesteren følge med rundt, når ISTA skal aflæse varmeforbrug i lejlighederne.

Varmemesteren skal registrere vaskemaskiner i lejlighederne, kigge på ejendommens installationer og vandmålere, samt kontrollere om der ved en fejltagelse er blevet tilsluttet emhætter til aftrækskanalerne.

Varmeregnskab afkøling:

Den samlede udgift i varmeregnskabet for perioden 01.09.14 – 31.08.15 blev 855.892,34 kr. incl. en refusion på 27.514,13 for god afkøling.

Udgift til fjernvarme er fordelt på ca. 770.000,00 kr. til Hofor for fjernvarme og en udgift til ISTA for regnskab og målerleje på 85.911,40 kr.

Lukker for varmen

Igen i år lukker vi for varmen i sommerperioden (ca. 30. maj til d. 20. september)

Vi ved, at det har givet en besparelse og vil derfor forsætte med dette.

Varmemester og "medhjælp".

Det går godt med Thomas. Thomas havde en længere sygeperiode i december og januar, på grund af en operation i det ene knæ. Operationen gik godt og Thomas var tilbage ca. midt januar.

Vi har pt. ikke fået ansat en mand på ½ tid til at supplere / hjælpe Thomas, men vi har ansat en medhjælper på 8 – 10 timer og det fungerer rigtig godt.

Arbejdsdag.

I år har vi valgt at afholde arbejdsdag, den 21. maj 2016, kl. 10.00.

Sæt kryds i kalenderen. Vi skal male kældervægge, rydde op og måske plante lidt.

Maling af væggene i kældrene + Maling af sokler på gade

Cykler, barnevogne, klapvogne m.m.

Vi er begyndt og vi forsætter på arbejdsdagen.

Hvem lukker du ind?

Det gælder stadig! Tænk over hvem du lukker ind i ejendommen, så vi kan undgå, at få besøg af tricktyve.

Husk at vi normalt aldrig ville sende håndværkere ind i lejligheder, uden at ejendommen først har adviseret herom.

I det sidste år, har vi haft lidt fremmede besøg i kældrene, der er blevet fjernet et par barnevogne og cykler.

Ejendommens håndværkere.

Er du i tvivl om håndværkeren, skal du kontakte varmemesteren eller bestyrelsen.

Husk at lukke porten og gadedøren efter dig. – OGSÅ efter håndværkere!

Brummer dørlåsen når gadedøren lukker, er det ikke sikkert at den låser.

Udsendelse af Info.

Bestyrelsen har valgt, fremover at ændre lidt i den måde vi udsender info til andelshaverne på.

Generalforsamling:

Indkaldelse inkl. fuldmagt omdeles til alle, Det vil sige:

Alle får en indkaldelse i deres postkasser +

Mails til lejligheder med fremleje +

Mails til andre andelshavere, der ønsker info via mail +

Indkaldelse kan hentes på vores hjemmeside.

Årsregnskab:

I indkaldelse står der, at regnskabet kan hentes på hjemmesiden

Mails til lejligheder med fremleje +

Mails til andre andelshavere, der ønsker info via mail +

Udleveres på ejendomskontoret +

Årsregnskabet kan hentes på vores hjemmeside.

Referat af generalforsamlingen:

Opslag i opgangene og porten +

Mails til lejligheder med fremleje +

Mails til andre andelshavere, der ønsker info via mail +

Udleveres på ejendomskontoret +

Referatet kan hentes på vores hjemmeside.

Solbjerg nyt.

Solbjerg nyt omdeles til alle, Det vil sige:

Alle får et Solbjerg nyt i deres postkasser +

Mails til lejligheder med fremleje +

Mails til andre andelshavere, der ønsker info via mail +

Udleveres på ejendomskontoret +

Solbjerg nyt kan hentes på vores hjemmeside.

Diverse info:

Opslag i opgangene og porten +

Mails til lejligheder med fremleje +

Mails til andre andelshavere, der ønsker info via mail +

Udleveres på ejendomskontoret +

Diverse info kan hentes på vores hjemmeside.

Diverse info = vi lukker for varmen – Vi åbner for varmen m.m.

Festudvalget.

En hyggelig Grill aften. (sommerfest) samt juletræ og fastelavn.

Bestyrelsen vil gerne sige tak til festudvalget for deres arbejde.

Hvad med I år??????

Festudvalget oplyste, at der er plan om petanquespil søndag kl. 11:00, for de voksne.

Stormskade.

I forbindelse med et stormvejr i december 2015, fik vi en lille sætning i tagkonstruktionen på Bellahøjvej 124.

Ingeniørerne har set på "skaden" og kommet med en forklaring på, hvordan bygningen er sikret.

Forsikringen har også været på sagen, men de har afvist, at der skulle være sket nogle skader.

Affald.

Hjælp os til at hjælpe dig selv!

Vi har fået nye containere til at sortere affaldet hhv. metal og hård plast. Og de er blevet brugt så flittigt, at vi nu har opgraderet i størrelse.

MEN – der er stadig nogle beboere, der har svært ved at sortere deres affald.

Dette giver vores varmemester en del ekstra arbejde og det kan ikke være meningen!

Cigaretskodder, rygning i lejlighederne er mange steder i ejendommen blevet flyttet til rygning på gaden, det er tidens tand, problemet ved det er bare, at det giver mange cigaretskodder som vores varmemester nu skal bruge tid på at fjerne, derfor hjælp varmemesteren, fjern selv dine cigaretskodder.

Er du i tvivl omkring affaldssortering i Solbjerg, vil det være dejligt, hvis du bruger lidt tid på at sætte sig ind i reglerne, så containerne bruges bedst muligt.

Der er information om affaldssortering på vores hjemmeside, i porten og på containerne.

En tak fra vore mus og fugle til de andelshavere, der overfylder containerne til husholdningsaffald

Skimmelsvamp / Fugt.

Vi har haft problemer med skimmelsvamp i ejendommen

Det største problem er under terrasserne på hjørnet af Bellahøjvej og Næsbyholmvej.

Her har vi haft 2 stk. ingeniører og Teknologisk Institut involveret for at finde en løsning på problemet.

Vi har fået 3 rapporter og vi har valgt af følge løsningsforslaget fra Teknologisk Institut.

Rene vægge som skal males med en åndbar maling og isolering af en kuldebro i overgangen imellem væg og loft, når rummet har fået en behandling for skimmelsvamp.

I forbindelse med klargøring til afrensning og isolering af noget jern i væggene, skulle tømmeren fjerne ca. ½ meter af det forsænkede gipsloft langs væggene.

På det tømmeren havde fjernet, kunne vi se at der også var skimmelsvamp der. Derfor skulle hele lofter fjernes.

Da de var i gang med behandlingen mod skimmelsvamp faldt pudslaget på loftet ned, hvilket betød, at det tog lidt længere tid.

Pt. er håndværkere i gang med at genopbygge rummet, efter afrensning for skimmelsvamp.

Ifølge T.I. er det ikke værende farligt at bo i lejligheden, såfremt der bliver holdt lukket til rummet med skimmelsvamp. Beboerne er ikke trygge ved at bo i lejligheden, selv om det ikke er farligt.

Vi mener, at det er bedste løsning for alle, at skabe plads til håndværkerne, arbejdet er langt mere omfattende end først antaget og derfor er det aftalt med beboerne, at Solbjerg dækker andelshavers udgift til husleje og billeje i den periode arbejdet står på. Andelshaver er flyttet til Værløse.

Det blev ikke bedre af, at der også kom en gang tøsne i december, som gav vandskade, hvilket var lidt uforståeligt, da vi har etableret nye afløb og belægning i 2014 på terrassen.

Der er lavet en midlertidig reparation og når varmen er tilbage bliver den rigtige reparation lavet.

Her er nogle gode råd mod skimmelsvamp:

Husk: at udlufte

Husk: at rummet skal opvarmes (om dagen). Ok til køligt om natten, men rummet skal varmes op til 20 grader om dagen. = 3 på termostaten.

Husk: Store ting op ad en ydrevæg giver problemer. (der kan ikke komme luft / varme til)

Der er mere information på vores hjemmeside, under punktet praktiske oplysninger.

Altaner.

Sammen med indkaldelsen til denne generalforsamling, uddelte vi en seddel til andelshavere på første og anden sal, om at altanprojekt 3 måske er på vej.

Det har resulteret i 1 henvendelse. Nu er vi oppe på 5, der måske vil have opsat en altan.

I AST er de også i gang med at undersøge hvor mange, der ønsker en altan.

Sammen kan vi måske få en fornuftig pris, så vi kan komme igang med altan projekt 3.

Sikker dør.

Der har været ønske fra flere andelshavere, om at få lov til at udskifte døren til deres lejlighed til en sikker dør. (brand og sikringsdør)

Bestyrelsen vil derfor gå i gang med at finde en dørtype, som andelshaverne kan få lov at opsætte.

Når vi har "fundet" en dør, vil bestyrelse informere andelshaverne herom og evt. mulighed for at få dør opsat.

Dårlig vandforsyning 3 sal.

Vi har et par steder i ejendommen, haft problemer med at kunne levere et ordenligt vandtryk på 3. sal.

Hofor har været her et par gange og lavet vandtryksmålinger, for at se hvor problemet ligger. De har ikke fundet et problem på deres side af vandmåleren.

For at prøve, at løse problemet har vi 2 steder i ejendommen skiftet stigestregningen fra kælder op til 3 sal.

Det har hjulpet og det må så være den fremtidige måde, at få et bedre vandtryk på 3 sal.

Kloakker i kældrene

Der har været lidt problemer i vores naboejendom

Derfor har vi valgt at få lavet en undersøgelse af ejendommens kloakker.

Der bliver foretaget en video kontrol og en rensning af alle vores indvendige kloaker. De (video folkene) har været her i uge 13 og 14.

Nu venter vi på rapporten.

Rottesikring.

Vi har fået indsat rottesikring i alle gulv afløb. Rotterne var begyndt at "spise" klapperne i gulv afløbene der er lavet af hårdt plastik.

Fik rotterne ødelagt klapperne, så var hele ideen med udskiftning af gulv afløb væk.

Mus og rotter.

Når vi taler om rotter og mus, så er der fortsat beboere, der smider brød ud af vinduerne, og dermed gør det lidt sværere fra Thomas.

Men til orientering, så fanger vi stadig mus i vores fælder.

Arbejde i 2015.

Fibernet

Som vedtaget på sidste ordinære generalforsamling så har vi fået vores eget fibernet i ejendommen i lighed med vores fællesantenneanlæg.

Fiberby har indlagt fibernet i ejendommen og pr. 1. december 2016 kunne andelshavere få en internetforbindelse på 100 / 100 for 100 kr. pr. måned.

Fra starten var der 92 andelshaver, og her pr. 1. april er der 98 andelshavere, der benyttet sig af tilbuddet fra Fiberby.

Lige til jeres orientering:

Fiberby regner med, at hæve hastigheden til 200 / 200 stadig til 100 kr. i løbet af 2. kvartal 2016.

Gartner

Beskæring af diverse træer på Sandbygårdvej og i gården.

Rensning af faldstamme fra kld. til tag.

De arbejder fra 3. sal og ned. Problemer på 3 sal. (da de manglede luft)

Renovering af fortov på Næsbyholmvej

Vi har fået ordnet Næsbyholmvej, og vi syntes, at vi har fået et rigtig godt resultat.

Belægning ved petanquebanen og i den forbindelse et par ændringer i afløb på vores opsamlingsystem.

Belægning nedlæggelse af bed på Bellahøjvej

Bed er nedlagt så andelshaver kunne få terrassedør

Opsætning af nogle ekstra radiatorer. Hvis der er andelshavere, der har rum uden radiatorer, hører bestyrelsen gerne herom. Det er et ønske, at der er radiator i alle rum.

Arbejde i 2016

Gartner

Beskæring af diverse træer.

LED lamper.

Så snart vi har fundet en LED-lampe til opgangene vi kan bruge, går vi i gang.

Opsætning af x antal røgalarmer i kældrene.

Rensning af varmtvandsbeholdere

april / maj

Revidering af vores vedligeholdelsesplan

Renovering af fortov på Bellahøjvej

afhængig af økonomi?

Renovering af fortov på Annebergvej

afhængig af økonomi?

Vi er i gang med at indhente tilbud

Renovering af Sandbygårdvej på sigt

Rensning og videokontrol af vores kloakker i kældrene.

Vi afventer resultatet og så må vi se.

Tråd gitter ved kælderhalse eftergås og renoveres

Rep. i opgangene efter Fiberby.

Arbejdet er bestilt, vi venter på dato fra maler.

Perform inddækninger males
De sidste terrasseafløb får gummikrave (4-5 stk. mangler)

Sokler på gade resten A + S + N
Sokler i gården. (2017)

Opsætning af nogle ekstraradiatorer
Afslutning af låseprojekt, fjerne nøglecylinderne

Vandskade i kælderrummet under Sandbygårdvej 7.st.tv. Skaden er lavet indvendigt.
Skal laves på gaden foråret/sommer.

Vandskade Sandbygårdvej 17 og 19 vand ind fra gaden via opgangene og fra gården
via kældernedgangen.
Skal laves forår / sommer.

Som jeg fortalte under punktet andelsværdi så har bestyrelsen i årsregnskabet forslået, at vi
bruger halvdelen af de 10 mil. til stigning i andelsværdien og de sidste 5 mil hensættes til
fremtidige store projekter og en stabil andelsværdi

Til formandens beretning var der ingen spørgsmål fra andelshaverne.

Formandens beretning blev godkendt med akklamation.

3. Forelæggelse af resultatopgørelse 1/1 – 31/12 2015 med balance pr. sidstnævnte dato til godkendelse, samt gennemgang af likviditetsbudget for 2016.

Regnskabet indeholder beregning af indre værdi af foreningens andele pr. 31/12 2015, til godkendelse.

Revisor Thøger Rude Andersen: gennemgik resultatopgørelse og balance.

Resultatopgørelsen viser en stigning i indtægterne på tkr. 28 i forhold til året før, hvilket blandt andet skyldes en stigning i lejeindtægten for viceværtlejigheden. Årets resultat er et overskud på kr. 1.392.759,00, mod overskud året før på kr. 91.483,00, hvilket bl.a. skyldes et fald i finansielle omkostninger.

Af balancen fremgår pr. 31/12 2015 bogført egenkapital på kr. 170.542.000,00 mod kr. 159.149.241,00 pr. 31/12 2014.

Foreningens samlede langfristede gæld over for kreditforeningen udgjorde pr. 31/12 2015 nom. kr. 15.260.922,00 mod kr. 15.760.000,00 pr. 31/12 2014.

Af note til årsregnskabet om **indre værdi** af foreningens andelskapital fremgår: **hver nom. kr. 100,00 andelskapital har pr. 31/12 2015 værdi kr. 33.999,80** (til sammenligning udgjorde værdien 1/1 2015 kr. 32.304,57).

Tillæg pr. m² for kontant betalte vinduer, (oprindelig kr. 472,17) er pr. 31/12 2015 kr. 183,69.

Den **indre værdi** af **taglejlighederne** (ekskl. etableringsværdi og forbedringer) **er pr. 31/12 2015** i noten opgjort til: **kr. 11.298,15 pr m²** (til sammenligning udgjorde værdien 1/1 2015 kr. 10.774,81).

Herefter gennemgik **Thøger Rude Andersen** likviditetsbudget for 2016, udvisende budgettet kr. 1.750.000,00 til vedligeholdelse, genopretning og renovering.

Flere beløbsposter i både regnskab og budget blev kommenteret.

Thøger Rude Andersens gennemgang af regnskabet og budget gav ingen spørgsmål:

Regnskab med balance samt herunder note om indre værdi af andelskapitalen inkl. tillæg pr. m² for kontant betalte vinduer, blev godkendt med akklamation.

4. Forslag

A. Fra bestyrelsen:

ingen

B. Forslag fra foreningens andelshavere:

Forslag fra Lisbeth Davidsen og Marianne Nielsen

om fremover at have 2 juletræer i gården i stedet for lyskæde i flagstang.

Forslagsstiller: Uddybede forslaget

Mette Olsen: anbefalede, der opsættes 1 juletræ i modsat ende af flagstang og samtidig bibeholdes flagstang og lyskæde.

Andelshaver: Gav udtryk for, at flagstang med lyskæde også er til gavn for de beboere, der bor på de øverste etager.

Flemming Lübbers: Oplyste, at økonomien er ens for træer og flagstang med lyskæde.

Afstemning ved håndsoprækning blev gennemført om **2 juletræer** med følgende resultat:

5 stemmer

Afstemning ved håndsoprækning blev gennemført om **flagstang med elektrisk lyskæde** med følgende resultat:

17 stemmer

Afstemning ved håndsoprækning blev gennemført om **1 juletræ og 1 flagstang med lyskæde** med følgende resultat:

4 stemmer.

Det blev hermed **vedtaget flagstang med lyskæde.**

5. Valg

A. af bestyrelsesmedlemmer:

Jacek Stupak Møller afgik efter tur og modtog gerne genvalg

Mette Olsen afgik efter tur og modtog gerne genvalg

Jacek Stupak Møller og **Mette Olsen** blev begge **genvalgt** med akklamation.

C. af suppleanter:

Frank Stålkær, genopstillede som suppleant

Sarah Christiansen, Sandbygårdvej 17 opstillede til suppleant.

Frank Stålkær blev **genvalgt** og **Sarah Christiansen** blev **valgt**, begge med akklamation.

6. Valg af revisor:

TT Revision blev **genvalgt** med akklamation.

7. Bestyrelseshonorar for 2015

Bestyrelsen foreslår uændret honorar (kr. 60.000,00) for indeværende år.

forslaget blev vedtaget med akklamation.

8. Eventuelt

Flemming Lübbers: Oplyste supplerende til bestyrelsens beretning, at der fortsat er problemer med oprydning af lejetøj i gården. Herudover oplyste Flemming Lübbers, at ny trappevasker har påpeget, at der er problem med, at komme til i mange opgange med brandfare til følge. **Vi trænger til en oprydning i opgangene** sko, reoler, skabe m.m. det har taget om sig og nu bliver vi nødt til at rydde op. Regler fra kommunen er, at der må være en dørmåtte. Andelshavere på 3 sal har muligheden for at få bygget et lovligt opbevaringsskab i opgangen og på den måde få et ekstra rum til opbevaring, tegning er tilgængelig på hjemmesiden. Husk at søge om byggetilladelse.

Endelig oplyste Flemming Lübbers, at Fiberby indgår i regnskabet, p.g.a. det er Solbjergs anlæg.

Andelshaver: Takkede Frank Stålkær for stort engagement i forbindelse med installering af Fiberby.

Andelshaver: Ønskede oplyst, hvorvidt det er tilladt for alle andelshavere, at opstille eget bord og stole i gården.

Flemming Lübbers: Oplyste, at der ingen regler er for placering af borde og stole i gården. Der opfordres til, at man anvender sund fornuft. Flemming Lübbers oplyste, at grilning skal ske på plænen.

Borde og stole der placeres i gården er til fælles benyttelse.

Andelshaver: Var indforstået med, at der skal søges og gives tilladelse til byggearbejder, men var uforstående overfor, at der skal søges om opsætning af lampeudtag. Andelshaver, fortalte om god oplevelse han har fra anden forening, hvor der holdtes høns i gården.

Andelshaver: Opfordrede generalforsamlingen til at takke bestyrelsen for godt arbejde i det forgangne år. – Generalforsamlingen takkede med akklamation.

Ingen ønskede herudover ordet, og dirigenten erklærede generalforsamlingen for gennemført i henhold til dagsordenen, med tak for god ro og orden.

ref.: Pia Reckeweg
den 25. april 2016

Som dirigent


Ole Fischer