

*AB Sofienhøj*  
Sofienhøjvej 5 – 7  
2300 København S  
[ab.sofienhoej@hotmail.dk](mailto:ab.sofienhoej@hotmail.dk)  
[www.ab-sofienhoj.dk](http://www.ab-sofienhoj.dk)



Referat af ordinær generalforsamling  
A/B Sofienhøj tirsdag d. 26. februar 2019 kl. 19.00  
i Sundbyøster Hallens Cafeteria, Amagerbrogade 189, 2300 Kbh S

Antal andelshavere til stede:	24
Antal fuldmagter:	3
Dirigent:	Jacob Sommer
Referent:	Frank Jørgensen

---

Formand Viggo Bøllingtoft bød velkommen.

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

Jacob Sommer blev valgt som dirigent og Frank Jørgensen som referent.

**Ad. 2 Valg af stemmeudvalg**

Martin Jønson og Morten Hansen blev valgt som stemmeudvalg.

**Ad. 3 Bestyrelsens beretning for det forløbne år:**

”Velkommen til den 26. ordinære Generalforsamling i andelsboligforeningen A/B SOFIENHØJ for året 2017/2018.

Så er et år igen gået. Det var jo et ”Jubilæumsår”, hvilket vi da også markerede i august ved en fin rundvisning i DR-byen og efterfølgende dejligt middagsarrangement i restaurant ”Ravelinen”. Det virkede som om de deltagende hyggede sig.

Der er igen i år handlet ca. 8 boliger, heraf et par stykker lagt sammen – lejlighederne 24+25, 5C,2.tv.+ th. Nye beboere er således kommet til og til dem skal der naturligvis lyde et særdeles velkommen.

Huset har dog også ”mistet” sin ældste beboer, hvorfor jeg vil bede forsamlingen rejse sig og i fællesskab udbringe et ”Æret være Grethe Bærnholdts minde”.

Grethe Bærnholdt blev 93 år og boede hele sit voksne liv i huset. Hun flyttede ind i huset inden det var færdigbygget i 1948 i 7, st. tv., så til 5A, st.th. og de sidste 60 år boede hun i 5D,1.tv. Denne lejlighed skal så nu sælges.

Der skal lyde en stor tak til en samlet bestyrelse for godt samarbejde og ligeledes tak til viceværtten. Også tak til Jørgen Roager for hans tid i bestyrelsen, hvorefter suppleanten

Laila Hansen tog over. Vi siger også tak til vores administrator, Sommer advokatkontor m. Lola Lykke som ”tovholder” og til vores revisor, Torben Madsen.

I årets løb er vi blevet færdige med projekt ”kloakreovering” og vi har fået renoveret indgangstrapperne med ny granitstensbelægning. Der er monteret ”fugtstyrede” ventilatorer i tørrerummene i kælderen for bedre luftcirkulation og indeklime.

**Overalt i huset skal der både udluftning og varme til, såfremt man vil undgå grobund for ”skimmel”. Det kan være en svær balance.**

Det samlede billede af foreningens bygninger ser således ganske pænt ud. Bestyrelsen vil fortsætte arbejdet med en fornuftig og vedvarende reparation og vedligeholdelse af vor fælles bolig. Således blev vi da også færdige med istandsættelsen af lejlighed 35 – 5D,2.th., der er vores faste udlejningslejlighed. Lejligheden fik installeret nyt HTH køkken med gaskomfur og emhætte, samt malet og lakeret fra A til Z. Lejligheden er nu genudlejet.

I efteråret mødtes bestyrelsen til 5 års gennemgang med rådgivningsfirma og entreprenør. Der var småting, som er blevet rettet, men omkring udluftningen fra de enkelte lejligheder er vi ikke helt enige. Der kan fortsat komme ”madlugt” i kælderen. Vi arbejder fortsat på at finde en løsning på problemet.

Bestyrelsen mener fortsat ikke det er nødvendigt med en boligafgiftsforhøjelse, idet vores regnskab ser rigtig fornuftigt ud. Ikke mindst nu efter den seneste låneomlægning. Ved det forudgående ”budget- og regnskabsmøde” kunne det så nu konstateres, at der igen var mulighed for at hæve ”andelskronen” en smule fra 13,06272 til 13,07278, som det fremgår af fremsatte forslag fra bestyrelsen.

Vi venter jo alle spændt på den nye ”ejendomsvurdering”, som vi bygger vores ”andelskrone” på. Hvornår det sker har vi ingen anelse om på nuværende tidspunkt. Der forventes dog en pæn stigning til yderligere løft af andelskronen.

**Den almindelige indvendige vedligeholdelse, herunder sikring af ”vandtætte” badeværelser mod evt. løse fliser m.m. og deraf følgende vandskader, påhviler den enkelte andelshaver. Det samme gør sig gældende for ”smøring” og vedligeholdelse af døre/låse og vinduer.**

**For bedst muligt indeklime – sørg for god/frisk luft til din bolig flere gange dagligt – *minimum 3 X 10 min. dagligt!!!!***

**Er du en af dem, der bor i stueetagen og har have, påhviler det den enkelte andelshaver selv at sørge for klipning og beskæring – også udvendig imod græsset – brandvejen.**

**Ydermurene kan godt være kolde og være medvirkende til dårligt indeklime, såfremt der ikke foretages isolering eller tilstrækkelig udluftning!!!!!!**

**Husk oprydning og aftørring af borde samt maskiner, når du har benyttet vaskekælderen. Når du er færdig med din ”vasketid”, bedes du huske at flytte din ”vaskeklods” til næste tid eller i Parkeringen!!!!**

**Husk også tøjet i tørrerummene – Max 2 døgn - det er stadig ikke noget ”klædeskab”.**

**Vi må alle hjælpe til, så der ikke parkeres i gården langs huset, men alene på ”Gæste P” – uden det bliver langtidsparkering. Vi må alle hjælpe til med overholdelsen af dette.**

**!!!! Husk – det er den enkelte beboers EGEN PLIGT at rense sit gulvafløb på badeværelset!!!!**

**Har du større affaldsting – Tal med viceværten!!!!**

**Vi har affaldsskakt kun til alm. køkkenaffald, men husk i lukket pose – af hensyn til viceværten – Tak!!!!**

**Husk askebæger på altanen, så cigaretskodderne ikke havner i haverne hos dine medbeboere – meget ubehageligt – Tak!!!**

**Det er et meget - meget lydt hus vi bor i, så undgå unødigt støj også på de forkerte tidspunkter – Tak!!!**

**Det kan ikke siges tit nok og højt nok – VIS HENSYN – til dine omboende.**

**Trapper og reposer skal/må ikke være oplagsplads for sko/støvler papkasser m.m.**

**Husk så også at viceværten træffes hver torsdag i kælderen kl. 1900 – 1930 og ellers på tlf. 30 31 31 97, når noget skal ordnes.**

Hermed overgives beretningen til Generalforsamlingens debat/godkendelse.”

Beretningen blev efterfølgende enstemmigt godkendt.

**Ad. 4 Forelæggelse af årsrapport, forslag til værdiansættelse af andelskronen og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelse af andelskronen**

Rapporten blev forelagt af revisor og enstemmigt godkendt sammen med andelskronen.

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

Budgettet blev forelagt af revisor og enstemmigt godkendt. Boligafgiften forbliver uændret.

**Ad. 6 Forslag**

Der var stillet 3 forslag fra bestyrelsen:

- 1) Hver andelshaver kan kun komme med 1 fuldmagt.
- 2) Bestyrelsen bibeholder 1 lejlighed til udlejning.
- 3) Ventelisten ophæves

Ved afstemningen fik kun forslag 1+2 flertal, men da ikke 2/3 medlemmer var tilstede, skal punkt 1+2 vendes igen på en ekstraordinær generalforsamling. Pkt. 3 blev nedstemt og forsætter således.

**Ad. 7 Valg af bestyrelse og suppleanter**

Laila Hansen

Per Christensen

Allan Sundstrøm

- alle tre modtager genvalg til bestyrelsen

Morten Jønson ønskede også at stille op, hvorfor der blev holdt en skriftlig afstemning med resultatet:

Per Christensen - 25 stemmer

Allan Sundstrøm - 24stemmer

Morten Jønson - 19 stemmer

Laila Hansen – 6 stemmer

Fra bestyrelsen udtræder Laila Hansen, som afløses af Morten Jønson.

Som suppleanter blev følgende valgt:

Martin Sjøgren Pedersen, 5C, 2. tv

Jesper Larsen, 5A, st.th

**Ad. 8 Valg af administrator og revisor**

Bestyrelsen foreslog genvalg af både administrator og revisor.

Indsigelse fra salen:

Jesper Larsen klagede over at administrator er for længe om at svare på henvendelser, når der skal afregnes for salg af lejlighed.

Svaret fra administrator var, at der var problemer med papirerne i hans tilfælde.

Bestyrelsen undersøger forholdet.

Herefter blev administrator og revisor genvalgt.

**Ad. 9 Eventuelt**

Morten Jønson foreslog en huslejenedsættelse, da vi har overskud.

Dette var bestyrelsen ikke enig i – der kan altid bruges penge i foreningen.

Jesper Larsen efterlyste en ekstra vaskemaskine, der var fremme på sidste GF, men bestyrelsen har undersøgt og mener ikke at der er behov for den.

Formanden beder om at beboerne fjerner defekte cykler fra cykelkælderens og porten.



Dirigenten takkede for en god og saglig Generalforsamling.

Generalforsamlingen sluttede kl. 20.30.

---

Jakob Sommer  
Dirigent

---

Viggo Bøllingtoft  
Formand

---

Frank Jørgensen  
Referent