



## Sporvejsfunktionærernes Boligforening

Spøttrupvej 18, kld.

2720 Vanløse

J.nr. 504000 kv/II

Referat fra ordinært årsmøde i Sporvejsfunktionærernes Boligforening SBF 1 - afholdt mandag den 19. maj 2008, kl. 19.00 til 22.15, i Adventskirken Sallingvej 90.

Til stede var: Der var mødt 33 personer, hvoraf 30 var stemmeberettigede.  
Følgende bestyrelsesmedlemmer var til stede: Formand Birger Eckstrøm, kasserer Irene Christensen Orth, bestyrelsesmedlemmer Richard Weihe, Thomas Ingtrup og suppleanterne Karin Ryder og Mette Olsen.

Gæster: Med til mødet var endvidere ejendomsadministrator Gitte Nørmark Pedersen samt advokat Kresten M. Valdal fra Valdal advokatfirma.

---

Dagsordenen blev gennemgået som følger:

### 1. Valg af dirigent.

Formanden Birger Eckstrøm bød velkommen og oplyste, som tidligere år, at bestyrelsen pegede på René Clement som dirigent for generalforsamlingen. René Clement valgtes enstemmigt og med de tilstedeværendes samtykke konstaterede han, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt samt beslutningsdygtig. Som stemmetællere valgtes Klaus Vorborg fra bord 1, Anita Matthiesen fra bord 2 og Karina Als fra bord 3.

### 2. Formandens beretning

Dirigenten gav ordet til Birger Eckstrøm, som henviste til den af bestyrelsen udsendte beretning der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Birger Eckstrøm oplyste, at han ikke havde yderligere bemærkninger til den udsendte beretning.

Mogens Scott henviste til sidste års generalforsamling, hvor bestyrelsen havde fremsat en handlingsplan til vedtagelse/diskussion indeholdende 3 punkter. Det var ikke hans og flere af de øvrige beboeres opfattelse, at en accept af handlingsplanen samtidig havde medført en accept af sammenlægning af lejligheder. Mogens Scott henviste endvidere til det efterfølgende nyhedsbrev der var sendt ud fra bestyrelsen, hvor bestyrelsen havde luftet tanker om omkring sammenlægning af lejligheder. Mogens Scott fastholdt dog, at sammenlægning af lejligheder aldrig var blevet vedtaget på sidste års årsmøde.

Birger Eckstrøm tilkendegav, at det var bestyrelsens og administrationens opfattelse, at sammenlægning af lejligheder var blevet vedtaget på sidste års årsmøde, men på grund af den tvivl, der efterfølgende var blevet rejst om den trufne beslutning havde bestyrelsen valgt at ta-



ge emnet op igen på dette årsmøde, med henblik på at få forslaget vedtaget igen. Mogens Scott tilkendegav, at han var tilfreds med bestyrelsen konklusion på de indsigelser der var modtaget og forbeholdt sig, at sige yderligere under behandlingen af det konkrete punkt.

På opfordring oplyste Birger Eckstrøm, at den sammenlagte lejlighed vil blive betragtet som en form for prøvelejlighed, og der vil på et tidspunkt være mulighed for at komme op og besigtige resultatet af sammenlægningen. Mette Olsen tilkendegav, at bestyrelsen ikke var bekendt med, at der skulle være flere end to af foreningens medlemmer der ikke mente, at der var truffet beslutning om sammenlægning af lejligheder på sidste årsmøde. Mogens Scott fastholdte, at der var tale om væsentlig flere medlemmer af foreningen der havde ytret utilfredshed.

Lisa Svendsen forespurgte bestyrelsen, hvor meget det havde kostet at lave sammenlægningen, idet hun ikke kunne se, at omkostningerne fremgik af foreningens årsregnskab. Birger Eckstrøm tilkendegav, at han mente prisen for sammenlægningen var underordnet, idet det er lejer selv, der betaler omkostningen. Lisa Svendsen fastholdt dog, at hun mente det var rimeligt, at foreningens medlemmer fik viden herom. Irene Orth orienterede om, at omkostningerne til sammenlægning af lejlighederne havde andraget kr. 60.000,00, som var blevet lånt af foreningens henlæggelser og at der var indgået aftale med Mette Olsen om, at disse midler skulle tilbagebetales over en 15-årig periode. Det udlånte beløb vil blive forrentet svarende til den renteindtægt foreningen i øvrigt ville have haft på midlerne og efter tilbagebetaling af lånet vil lejeren fortsat betale det der svarer til låneydelsen i forhøjet leje til foreningen, hvilket vil give foreningen en større indtægt på længere sigt. Den permanente forhøjelse af huslejen skal ses i lyset af de ekstra vedligeholdelsesomkostninger foreningen vil have til de arbejder der er lavet i forbindelse med sammenlægningen. Anita Matthiesen bemærkede, at det ikke var blevet nævnt på sidste årsmøde, at foreningen skulle lægge penge ud og Birger Eckstrøm tilføjede, at dette var blevet forklaret i et nyhedsbrev i løbet af året. Irene Orth bekræftede, at den anvendte finansieringsmåde ikke var blevet vedtaget på sidste års årsmøde, men henviste til, at dispositionen måtte ligge indenfor den råderet bestyrelsen har, når der hensås til beløbs størrelse og at foreningen ikke led et tab ved at udlåne midlerne, da disse forrentes.

Mogens Scott bemærkede, at Birger Eckstrøm i bestyrelsens beretning havde efterlyst nye kræfter og han forespurgte i den forbindelse, om der var mulighed for at udvide bestyrelsen, når der hensås til, at der sidste år havde været kampvalg, hvilket netop havde været med til at holde en af de unge kræfter udenfor bestyrelsen. Således som vedtægterne er formuleret var det ikke muligt at vælge flere til bestyrelsen på dette årsmøde.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen som herefter blev sat til afstemning og ved håndsoprækning kunne det konstateres, at beretningen med overvejende flertal var vedtaget.



### 3. Regnskab for 2007.

Dirigenten gav ordet til Irene Orth, som på foreningens vegne gennemgik regnskabet for 2007. Irene Orth gennemgik de enkelte poster på resultatopgørelsen og konstaterede, at for så vidt angik samlekonto 113.9 og 119.9 havde foreningen brugt mindre end budgetteret, hvilket havde været medvirkende til, at foreningen i år havde opnået et overskud på kr. 191.711,00.

Klaus Vorborg konstaterede, at der skete nystandsættelse af de lejligheder der havde været tildelt til kommunal anvisning, mens at der for så vidt angik de lejligheder som blev brugt til internt bytte tilsyneladende ikke skete istandsættelse i samme omfang. Således havde Klaus Vorborg haft en del problemer med den lejlighed han havde byttet til, og efter en længere drøftelse af denne konkrete sag oplyste, Richard Weihe fra bestyrelsen, at problemerne blandt andet skyldtes, at den maler foreningen normalt bruger havde været så travlt optaget, at han havde bedt en anden maler forestå arbejdet. *Det kan til referatet oplyses, at der ikke er forskel på istandsættelsen på lejligheder der har været lejet ud til kommunal anvisning og lejligheder der har været lejet ud til egne medlemmer.* Der havde i den konkrete sag været anvendt to forskellige malere, men begge med meget dårligt resultat. Bestyrelsen tilkendegav, at den snarest efter årsmødet vil lave en besigtigelse af lejligheden. Lisa Svendsen konstaterede, at afdelingens bestyrelsesudgifter under note 8 til konto 119 androg kr. 0,00, mens der var budgetteret med kr. 22.000,00. Irene Orth oplyste, at dette skulle ses i lyse af, at bestyrelsen havde haft et meget lavt pengeforbrug i år som følge af travlhed og at en del af omkostningerne ligger i organisationsregnskabet. Lisa Svendsen tilkendegav, at hun gerne undte bestyrelsen, at få en kompensation for alt det arbejde de laver, men synes det er underligt, at dette ikke fremgår af regnskabet. Irene Orth oplyste at der ikke var praksis for på årsmødet at gennemgå organisationsregnskabet.

Lisa Svendsen forespurgte, hvad posten "leje inkl. varme" under tilgodehavender - konto 305 androg, og Irene Orth oplyste, at hun ikke på årsmødet kunne oplyse, hvad posten indeholdt, men at bestyrelsen ville følge op på dette. *Til referatet kan det efterfølgende oplyses, at posten "leje inkl. varme" andrager kr. 76.480, posten indeholder huslejerestancer hos foreningens medlemmer, samt uafsluttede flytteafregninger pr. 31. december 2007. Posten "fraflytninger, heraf til incasso" andrager kr. 9.600, og denne post indeholder en uafsluttede flyttesag og en afdragsordning pr. 31. december 2007.*

Lisa Svendsen hæftede sig ved, at omkostningerne til varme øjensynligt er stigende og hun opfordrede bestyrelsen til via varmeregnskabet at holde øje med, om varmesystemet fungerer ordentligt. Der udspandt sig en længere drøftelse af varmeregnskabet tilgodehavende og gældspost i foreningens årsregnskab og Kresten M. Valdahl tilkendegav, at foreningen måtte forvente, at der var en stigende omkostning pr. varmeenhed og henviste i øvrigt til de prisstigninger, der er i samfundet i øvrigt. Richard Weihe tilkendegav, at der månedligt sker kontrol af foreningens anlæg og at dette øjensynligt ikke gav anledning til bemærkninger, idet foreningens forbrug lå under normalforbruget i tilsvarende ejendomme.



Der var ikke yderligere bemærkninger til foreningens regnskab, som blev sat til afstemning, og ved håndsoprækning kunne det konstateres, at regnskabet var vedtaget.

#### **4. Budget 2009**

Dirigenten gav ordet til Irene Orth, som beklagede, at der ikke i år var blevet udarbejdet budget for 2009, men Irene Orth henviste til regnskabet for 2007 og sagde, at det var hendes opfattelse, at der ikke var udsigt til, at der ville ske markante huslejestigninger i 2009. Således var det bestyrelsens opfattelse, at der maksimalt ville ske pristalsregulering svarende til 1½-2% stigning. Der var ingen bemærkninger til budgettet, som ved håndsoprækning kunne konstateres vedtaget.

Der afholdtes herefter en kort rygepause.

#### **5. Indkomne forslag**

##### **Forslag a**

Idet bestyrelsen ikke havde yderligere bemærkninger til det fremsatte forslag gav dirigenten ordet frit og der udspandt sig herefter en livlig debat, hvoraf nogle af bemærkninger gengives her.

Der var en drøftelse af, hvorvidt der skulle kunne ske horisontal og vertikal sammenlægning samt, hvad det vil koste at lave en sammenlægning, herunder, hvem der efterfølgende har råd til at bebo de sammenlagte lejligheder. Birger Eckstrøm oplyste, at det var bestyrelsens opfattelse, at der skulle være mulighed for at sammenlægge lejlighederne både horisontalt og vertikalt og at selv de sammenlagte lejligheder vil være billige sammenholdt med, hvad omkostningerne til køb af en ejerlejlighed andrager.

Anita Matthiesen bemærkede, at der stod mange unge mennesker på foreningens venteliste og at en sammenlægning af lejligheder vil medføre, at færre fra ventelisten fik chance for at få en lejlighed. Mogens Scott var enig med Anita Matthiesen. Bestyrelsen gjorde gentagende gange opmærksom på, at formålet med at give mulighed for sammenlægning var, at søge at fastholde de resursestærke mennesker i foreningen, herunder at sikre, at også børnefamilier kunne blive boende i foreningen. På en konkret forespørgsel oplyste Birger Eckstrøm, at såfremt der var betalt kr. 250,00 for at blive medlem af foreningen kunne der gives kr. 200,00 tilbage, såfremt man ønsker at blive slettet som medlem. Kresten M. Valdal pointerede, at det var væsentligt at holde sig for øje, at antallet af personer på ventelisten, der bliver tilbudt en bolig under alle omstændigheder vil blive begrænset i takt med, at Københavns Kommune har anvisningsret til flere og flere lejligheder i foreningen. Kommunen kan p.t. disponere over 5 ud af 9 lejligheder.

Der blev forespurgt til, hvorfor kommunen har anvisningsret til 5 ud af 9 lejligheder, idet Anita Matthiesen var bekendt med, at i Århus og Ålborg havde kommunen kun anvisningsret til 4 lejligheder. Ingen af de tilstedeværende kunne umiddelbart besvare dette, men Kresten M. Valdal bemærkede efter, at der havde været en forespørgsel fremme om at gennemføre en



retssag med Københavns Kommune med henblik på af få tilsidesat Københavns Kommunes anvisningsret, at det var hans opfattelse, at foreningen med stor sandsynlighed ville tabe en sådan sag.

Flere af de tilstedeværende var bekymrede for mangfoldigheden i foreningen, og blandt andet Mette Olesen fra bestyrelsen tilkendegav, at det ikke var bestyrelsens ønske, at begrænse mangfoldigheden i foreningen, men nærmere at skabe mulighed for at alle kunne være i foreningen. Lisa Svendsen og Anita Matthiesen var begge fortalere for, at der blev givet en bemyndigelse til bestyrelsen til maksimalt at sammenlægge 10 lejligheder til 5 større lejligheder. Kresten M. Valdal bemærkede, at man godt kunne komme med ændringsforslag på generalforsamlingen, hvorfor det fremsatte ændringsforslag kunne behandles i dag. Efter en kortere drøftelse tilkendegav bestyrelsen, at den ville være indstillet på at acceptere det fremsatte ændringsforslag, således at der i første omgang kun gives bemyndigelse til at foretage 5 sammenlægninger. Forslaget indeholdende ændringsforslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning og for forslaget stemte 14, mens 9 stemte nej og 2 stemte blankt. Dirigenten konstaterede herefter, at forslaget var vedtaget.

#### **Forslag b**

Dirigenten konstaterede, at forslaget var udgået.

#### **Forslag c**

Lisa Svendsen redegjorde for forslaget og flere af de tilstedeværende tilkendegav, at de var enige i hendes betragtninger. Der var ikke yderligere bemærkninger til forslaget, som dirigenten herefter satte til afstemning. Dirigenten og de tilstedeværende konstaterede ved håndsoprækning, at forslaget var vedtaget.

#### **Forslag d**

Karin Ryder redegjorde kort for forslaget og tilkendegav, at forbuddet mod rygning på fællesarealer skulle synliggøres ved skiltning. Efter en kort drøftelse blev det præciseret, at fællesarealer ikke omfatter de private kælderrum, men at der dog henstilles til, at disse naturligvis holder døren lukket, såfremt de vælger at ryge i disse.

Der var ikke yderligere bemærkninger til forslaget, som herefter blev sat til afstemning og ved håndsoprækning konstateredes det, at forslaget var vedtaget.

#### **Forslag e**

Birger Eckstrøm læste det modtagne forslag op, idet Lene Kjøller ikke selv var til stede på generalforsamlingen. Det fremsatte forslag gav anledning til en del drøftelse om, hvad der kunne betragtes som sene aftentimer og flere af de tilstedeværende bemærkede, at idet der var tale om en ældre ejendom var der ganske lydt og der blev derfor henstillet til, at alle tog hensyn til hinanden. Mogens Scott bekræftede dog, at der havde været tale om endog meget voldsomme støjgener 7 dage om ugen, men at problemet var stilnet af her på det seneste. Flere af de tilstedeværende tilkendegav dog, at der fortsat skulle være mulighed for at holde en fest i



ny og næ, men at man naturligvis må påse, at alle vinduer og døre er lukkede. Birger Eckstrøm læste op af foreningens nuværende husorden og Mogens Scott præciserede i forhold til det fremsatte forslag, at der i princippet kun var tale om, at der blev indføjet "i de sene aftentimer" i forhold til den nuværende husorden. Der var ikke yderligere bemærkninger til det fremsatte forslag, idet det dog blev præciseret, at aftentimer skulle fortolkes fra kl. 22,00 og forslaget blev herefter sat til afstemning. Der konstateredes ved håndsoprækning, at forslaget var vedtaget.



## **6 Valg**

### **6a**

Irene Orth afgår efter tur og ikke var villig til genvalg, hvilket blev beklaget af flere af de tilstedeværende. Richard Weihe oplyste, at han var villig til at modtage valg som kasserer og han valgtes enstemmigt.

Flere af de tilstedeværende takkede Irene Orth for den fine indsats hun havde ydet gennem adskillige år.

### **6b og c**

Bestyrelsen oplyste, at Carsten Frølund var villig til at modtage genvalg, og da Richard Weihe var blevet valgt til kasserer skulle der vælges yderligere et medlem til bestyrelsen. Irene Orth tilkendegav, at hun, såfremt der ikke var andre kandidater, ville være villig til at blive valgt for et enkelt år, men hun opfordrede de tilstedeværende til at stille op til bestyrelsen. Der var ikke interesse blandt de tilstedeværende til at stille op til bestyrelsen og Irene Orth valgtes herefter for en etårig periode.

### **6d**

Dirigenten konstaterede, at foreningens nuværende 2 suppleanter ikke er villige til at modtage genvalg, og han forespurgte de tilstedeværende, om der var interesse i at modtage valg som suppleant. Der var ingen af de tilstedeværende der var villige til at modtage valg som suppleant og Kresten M. Valdal foreslog herefter, at årsmødet bemyndigede bestyrelsen til at finde to suppleanter efter årsmødet. Der var enighed om at anvende denne fremgangsmåde.

### **6e**

Karin Ryder genvalgtes enstemmigt.

## **7. Eventuelt**

Dirigenten gjorde opmærksom på, at årsmødet var nået til punktet eventuelt.

Anita Matthiesen bad bestyrelsen bekræfte, at trapperne vaskes om fredagen med anvendelse af parfumefri rengøringsmidler. Dette blev bekræftet af Richard Weihe.

Anita Matthiesen forespurgte ligeledes, om der var mulighed for at lave loftisolering i vaskekældrene, idet støj fra maskinerne øjensynligt generer i de lejligheder, der ligger over vaskekældrene voldsomt. Bestyrelsen oplyste, at den vil se nærmere på problemet.

Mogens Scott henledte bestyrelsens opmærksomhed på, at vinylen på Spøttrupvej 12 trænger meget til udskiftning og bestyrelsen orienterede om, at den allerede havde bestilt udskiftning af denne.



Anita Mattiesen bad ligeledes bestyrelsen tage kontakt til trappevaskefirmaet og bede dem om at begrænse mængden af vand i forbindelse med trappevasken, idet der oftest ligger en "sø" på trappen i flere timer efter trappevasken.

Lisa Svendsen pointerede, at der var problemer med unge mænd, der står og tisser op ad foreningens legehus og hun bad bestyrelsen opfordre til, at foreningens 2 toiletter i gården anvendes. Mette Olsen forespurgte Lisa Svendsen, om hun var bekendt med, om de førnævnte unge mænd var beboere i foreningen eller eksterne personer, der blot går igennem ejendommen. Lisa Svendsen var ikke bekendt med dette, men Birger Eckstrøm oplyste, at bestyrelsen vil tage dette med i det næste nyhedsbrev.

Jeanne Johansen forespurgte, om der var mulighed for at få fjernet flere af de buske der står på fællesarealerne, idet disse ikke længere er pæne. Irene Orth tilkendegav, at bestyrelsen havde budgetteret med dette, men at pengene nu desværre skulle anvendes til udskiftning af asfalten på Spøttrupvej. Flere af de tilstedeværende tilkendegav, at en udskiftning af de førnævnte buske eventuelt kunne tages op på en arbejdsdag, idet vicevært Michael havde oplyst, at buskene ville være forholdsvis nemme at fjerne.

Der udspandt sig herefter en kortere drøftelse af mulighederne for afholdelse af arbejdsdage.

Mogens Scott anmodede bestyrelsen om, at der i forbindelse med reparation af asfalten på Spøttrupvej ligeledes blev lavet vejbumpe. Karin Ryder bemærkede, at bestyrelsen havde undersøgt mulighederne for dette, men at den havde konstateret, at det var forholdsvis dyrt at få etableret, og at det ville kræve nabohøring m.v. Bestyrelsen blev dog opfordret til at arbejde videre med dette og Jeanne Johansen tilkendegav, at hun kunne være indstillet på at hjælpe med denne opgave.

Anita Matthiesen henviste til drøftelsen omkring buskene og opfordrede til, at der i forbindelse med fjernelse af de nuværende buske hurtigt blev sat nye buske op, idet hun kunne frygte, at kældervinduerne alternativt bliver smadret i forbindelse med fodboldspil.

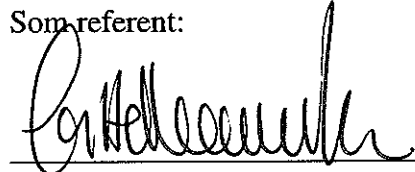
Bestyrelsen blev anmodet om at overveje, hvorvidt foreningen fortsat skal udleje festlokalet, idet der øjensynligt er en meget lille indtjening på dette sammenlignet med de gener der har været flere gange i forbindelse med udlejningen. Bestyrelsen tilkendegav, at den vil se nærmere på sagen og oplyste, at den allerede i et tilfælde havde givet karantæne til en af lejerne af fællesrummet.

Der var ikke yderligere bemærkninger til punktet eventuelt og dirigenten takkede herefter for god ro og orden og gav ordet til formanden, Birger Eckstrøm, som i vanlig stil takkede de afgående bestyrelsesmedlemmer for den store indsats gennem årene. Ligeledes blev der uddelt en tak til dirigenten og de 2 repræsentanter fra Valdalsadvokatfirma.


Generalforsamlingen blev hævet kl. 22,15.




  
\_\_\_\_\_  
(advokat/adm.chef Kresten Valdall)

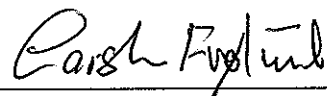
Som referent:  
  
\_\_\_\_\_  
(administrator Gitte Nørmark Pedersen)

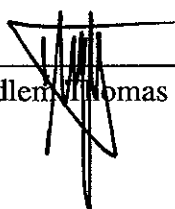
Vanløse, den 6/10 2008

Bestyrelsen:  
  
\_\_\_\_\_  
Formand Birger Eckstrøm

  
\_\_\_\_\_  
Kasserer Richard Weihe

  
\_\_\_\_\_  
Best.medlem Irene Orth

  
\_\_\_\_\_  
Best.medlem Carsten Frølund

  
\_\_\_\_\_  
Best.medlem Thomas Ingstrup