



**Sporvejsfunktionærernes Boligforening**  
Spøttrupvej 18, kld.  
2720 Vanløse

J.nr. 504000 kv/gp

Referat fra ordinært årsmøde i Sporvejsfunktionærernes Boligforening SBF 1 - afholdt mandag den 17. maj 2010, kl. 19.00 til 21.45, i Vanløse Medborgerhus, Frode Jakobsens Plads 4.

Til stede var: Der var mødt 25 personer, hvoraf 24 var stemmeberettigede.  
Følgende bestyrelsesmedlemmer var til stede: Formand Anders Frølund, kasserer Richard Weihe, bestyrelsesmedlem Birger Eckstrøm & Rasmus Byskov.

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.**

Birger Eckstrøm bød velkommen og bestyrelsen foreslog René Clement, som dirigent for generalforsamlingen. René Clement valgtes enstemmigt valgt. René Clement konstaterede, at årsmødet var indkaldt rettidigt, samt beslutningsdygtig.

### **1.A. Valg af stemmeudvalg.**

Som stemmetællere valgtes Lisa Svendsen fra bord 1 og Ann-Sofie Christensen fra bord 2.

### **2. Formandens beretning**

Dirigenten gav ordet til Anders Frølund, som henviste til den af bestyrelsen udsendte beretning der var udsendt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Der var ingen spørgsmål til formandens beretning, som blev taget til efterretning.

Udover den skriftlige beretning, der var delt ud til samtlige medlemmer, orienterede Birger Eckstrøm kort om de nye lovregler samt herunder, at den nugældende vedligeholdelsesordning (A-ordning) bibeholdes, og ydermere beskrev Birger Eckstrøm kort det nye ventelistesystem, som skyldtes den nye almene lovgivning pr. 1. januar 2010.

Irene Christensen Orth anmodede bestyrelsen om, at informere om, hvornår de medlemmer som er på ventelisten skal foretage indbetaling af det nye ventelistegebyr og hvortil indbetaling skal ske til. Gitte Nørmark Pedersen forklarede, at ventelistegebyret første gang vil blive opkrævet fra 1. januar 2011 og at advokatfirmaet Valdal vil sende et brev ultimo 2010 til



samtligte medlemmer på ventelisten med al nyttig information om blandt andet opkrævning af ventelistegebyr. Ydermere blev der tilføjet, at opkrævningen sker en gang årligt.

Anders Johansen opfordrede administrator til, at fremsende skriftlig bekræftelse til alle medlemmer på ventelisten, som havde vendt tilbage inden fristens udløb 1. juni 2010, således at medlemmet var sikker på, at dette var registreret på ventelisten, idet der næsten altid forekom tekniske fejl. Gitte Nørmark Pedersen forklarede, at alle medlemmer, som ønskede dette var meget velkomne til enten at kontakte hende på **tlf. nr. 8233 4053** eller sende en mail til **[gp@valdallaw.dk](mailto:gp@valdallaw.dk)** og dermed modtage bekræftelse på at medlemmet er opnoteret på ventelisten.

Der var ikke yderligere spørgsmål til Birger Eckstrøms tilføjelser, som herefter blev taget til efterretning. **"Tilføjelse til bestyrelsens beretning" vedlægges nærværende referat som bilag 1.**

### **3. Regnskab for 2009.**

Dirigenten gav ordet til Richard Weihe, som på foreningens vegne gennemgik regnskabet for 2009. Idet bestyrelsen både havde fremsendt afdelingens regnskab, samt organisationens regnskab skabte det først lidt forståelsesproblemer blandt de tilstedeværende. Richard Weihe forklarede, at det var regnskabet for afdelingen der skulle gennemgås og Richard Weihe gennemgik herefter de enkelte poster på resultatopgørelsen og konstaterede, at resultatet udviser et overskud på i alt kr. 89.600. Overskuddet var foreslået anvendt til afvikling af underskud 2008 med kr. 73.393 samt at kr. 16.207 overføres til "andre henlæggelser" som herefter udgør kr. 23.463.

Lisa Svendsen spurgte til hvor i regnskabet bogføringen af solfangeranlægget kunne ses og Richard Weihe forklarede idet udgiften var afholdt i 2009, men at tilskuddet fra Landsbyggefonden først ville blive bogført i 2010, hvorfor det endelige byggeregnskab vedrørende solfangeranlægget først ville medtages i regnskabet 2010. Bogføringen af solfangeranlægget blev kort drøftet.

Karin Ryder bad bestyrelsen oplyse om beboerne vil kunne mærke et mindre forbrug i varmeregnskabet for 2009-2010 nu da solfangeranlægget var oppe at køre i 2009 og Anders Frølund nævnte, at et mindre forbrug først ville kunne mærkes i næste års varmeregnskab 2010-2011, idet anlægget først var kommet op at køre midt i varmeregnskabsåret 2009-2010. Anders Frølund forklarede yderligere, at vinteren i år havde været meget lang og kold og beboerne derfor desværre skulle forvente en efterbetaling, når de modtager varmeregnskabet 2009-2010.

Der var ikke yderligere bemærkninger til foreningens regnskab og foreningens regnskab blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Der afholdtes herefter en kort rygepause.



#### **4. Budget 2010**

Dirigenten gav ordet til Richard Weihe som gennemgik budget 2010, som medførte en stigning i opkrævning af huslejen i 2010 på kr. 47.702, fra kr. 4.770.131 til kr. 4.817.833. Stigningen vil træde i kraft pr. 1. juli 2010.

Irene Christensen Orth forespurgte om bestyrelsen havde taget højde for henlæggelser til vedligeholdelse af solfangeranlægget i budgettet og Richard Weihe forklarede, at der var 5 års garanti på solfangeranlægget og at der derfor ikke var foretaget henlæggelser til vedligeholdelse. Der var en kort drøftelse af, hvorvidt man skulle lade huslejen stige mere for at undgå en pludselig stor stigning i fremtiden pga. manglende henlæggelser til vedligeholdelse. Irene Christensen Orth tilføjede, at man ikke bare kunne lade huslejen stige idet det der var tale om en balanceleje. Irene Christensen Orth opfordrede bestyrelsen til for fremtiden at tage hensyn til en eventuel henlæggelse til vedligehold og dette blev taget til efterretning. Ydermere tilføjede Kresten M. Valdal at det var en god ide, at administrator og bestyrelsen afholdt et møde i nærmere fremtid for, at drøfte fastsættelse af eventuelle fremtidige henlæggelser.

Der var ikke yderligere bemærkninger til budgettet og budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

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

##### **Forslag 5.a. Radiatorerne må ikke bruges til afdampning.**

Dirigenten gav ordet til forslagsstiller og Lizzie Inge Müller læste forslaget op. Richard Weihe forklarede, at bestyrelsen allerede havde været i boligen for at fuge rørgennemførringerne med henblik på, at afhjælpe de lugtgeneproblemer Lizzie Inge Müller havde beskrevet. Ydermere nævnte Rasmus Byskov, at bestyrelsen også havde taget kontakt til underboen og tilføjede, at underboen var uforstående overfor de lugtgener som var beskrevet af Lizzie Inge Müller. René Clement pointerede, at radiatorer ikke må benyttes til tørring af nogen art, og at tørring skulle ske i boligforeningens tørrerum.

Der var ikke yderligere kommentar til forslaget og da der ikke kunne stemmes om forslaget, blev forslaget taget til efterretning.

##### **Forslag 5.b. Varmtvandshanen Kniv 11 bliver ordnet**

Forslaget blev læst op af forslagsstiller Jeanne Johansen. Idet varmtvandshanen allerede var blevet ordnet, så skulle der ikke stemmes om dette forslag og forslaget blev taget til efterretning.

##### **Forslag 5.c. Tøj i tørrekælderen kan lægges i sorte sække**

Forslaget blev læst op af forslagsstiller Jeanne Johansen og hun forklarede hendes utilfredshed ved at skulle fjerne tørt tøj for at kunne hænge sit eget tøj op i tørrekælderen og hun opfordrede beboerne til at holde orden også hvis det krævede, at man måtte stå op kl. 5 om morgenen for at fjerne sit tøj for ikke at tøjet kom til at hænge i kælderen i flere dage. Ann-Sofie Christensen stillede sig forstående overfor forslaget, men var ikke tilhænger af forslaget om at tørt tøj skulle findes i en sort sæk. Der var en bred uenighed til forslaget og andre løsningsfor-



slag blev drøftet og afslutningsvis opfordrede Anders Johansen bestyrelsen til at forbedre udluftningen i tørrekældrene, idet der var en dårlig cirkulation i tørrekældrene. Bestyrelsen oplyste, at den vil se nærmere på problemet.

Der var ikke yderligere kommentar til forslaget og forslaget blev taget til efterretning, da der ikke kunne stemmes om dette.

#### **Forslag 5.d.**

**5.d.1:** Forslaget blev læst op af forslagsstiller Jeanne Johansen og efter en kort drøftelse bemærkede Karin Ryder, at der allerede findes regler, som er gældende for problemstillingen, idet beboeren underskriver kontrakt hvori man forpligter sig til at overholde gældende "Carport reglementet" hvor der står: *Der må ikke dobbeltparkeres. Dvs. der må ikke parkeres bag den bil der er parkeret i carporten.*

**5.d.2:** Forslagsstiller Jeanne Johansen forklarede, at dette ikke er et forslag men blot et ønske om drøftelse om tilfredsheden til nuværende administrator Advokatfirma Valdal. Birger Eckstrøm oplyste, at bestyrelsen var tilfreds med Advokatfirma Valdal, og at de problemer der havde været med regnskabstal som følge af forhold hos revisor var blevet løst løbende. Birger Eckstrøm tilføjede, at skiftet var sket for at få mere "frihed", hvilket var lykkedes.

Irene Christensen Orth oplyste, at boligforeningen skiftede administrator primært fordi boligforeningen havde et ønske om, at boligforeningen skulle overgå til at blive en andelsforening. Ydermere forklarede Irene Christensen Orth, at det for fremtiden måske kunne være lidt "farligt" for boligforeningen, at lade sig administrere af Advokatfirmaet Valdal, idet Gitte Nørmark Pedersen eventuel kunne få nyt arbejde. Irene Christensen Orth stillede også spørgsmålstegn ved om der kunne være en fordel i at boligforeningen blev administreret af et administrationselskab med erfaring og speciale indenfor den almene lovgivning, især henset til den nye lovgivning, som trådte i kraft pr. 1. januar 2010.

Da der ikke var yderligere kommentar til punktet, blev punktet taget til efterretning.

**5.d.3:** René Clement læste sidste punkt op som var modtaget fra Jeanne Johansen.

Punktet blev taget til efterretning.



## **6. Valg.**

### **6.a. Valg af kasserer**

Richard Weihe afgår efter tur og var villig til genvalg og han valgtes enstemmigt af samtlige de tilstedeværende.

### **6.b. og c. Valg af bestyrelsesmedlemmer**

Bestyrelsen oplyste, at Carsten Frølund var villig til at modtage genvalg og han valgtes enstemmigt af samtlige de tilstedeværende.

Birger Eckstrøm var på valg og ønskede ikke genvalg. Såvel Ditte Lea Vorborg som Ann-Sofie Christensen oplyste begge, at de var villige til at modtage valg som bestyrelsesmedlem. Efter en skriftlig afstemning konstaterede dirigenten at Ann-Sofie Christensen var valgt, idet 11 stemte for Ann-Sofie Christensen og kun 10 stemte for Ditte Lea Vorborg.

### **6d Valg af 2 suppleanter**

Lizzie Inge Müller og Ditte Lea Vorborg oplyste, at de var villige til at modtage genvalg og de valgtes enstemmigt af samtlige de tilstedeværende.

### **6e Valg af delegerede**

Bestyrelsen oplyste, at både Irene Christensen Orth og Birger Eckstrøm var villig til valg. Begge valgtes enstemmigt.

### **Afdelingsbestyrelsen består herefter af:**

Formand, Anders Frølund (2009-2011)

Carsten Frølund (2010-2012)

Richard Weihe (2010-2012)

Rasmus Byskov (2009-2011)

Ann-Sofie Christensen (2010-2012)

### **Suppleanter:**

Ditte Lea Vorborg (2010 - 2011)

Lizzie Inge Müller (2010 - 2011)

## **7. Eventuelt**

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

På vegne af Lisa Svendsen nævnte René Clement at de havde drøftet muligheden for at nedtage alle de små gasmålere i alle boliger, og i stedet at opsætte én gasmåler i ejendommen, idet der herefter kun skulle betales en gasmålerafgift i stedet for 117 stk. som man gør i dag. René Clement påpegede, at udskiftningen vil medføre en stor besparelse for samtlige beboere, ydermere forklarede han, at denne ordning ville betyde, at den samlede udgift vil blive fordelt ligeligt pr. beboer, men at det formentligt under alle omstændigheder ville give en besparelse for alle bruger af gas, som følge af færre omkostninger til gasmålere.



Anders Johansen pointerede dertil, at han ikke var tilhænger af forslaget, idet han syntes det ville være uretfærdigt for de beboere der ikke har gasmålere i deres bolig og for andre som har betalt dyrt for opsætning af ny måler ved indflytning. Desuden blev der også nævnt af Tove Kølle, at hun heller ikke var tilhænger af forslaget da eksempel enlige bruge mindre i gas end en familie på 5 og ordningen derfor ville være unfair.

Kresten M. Valdal oplyste, at det formentligt ville være i strid med loven hvorfor forslaget ikke ville kunne gennemføres. Denne holdning blev delt af Irene Christensen Orth.

Birger Eckstrøm, som var fortaler for forslaget oplyste, at bestyrelsen vil undersøge hvad mulighederne er og hvad udskiftningen vil koste boligforeningen og forslaget vil efterfølgende kunne medtages på næste årsmøde som forslag.

Jeanne Johansen forespurgte muligheden for afholdelse af næste årsmøde i kirken idet det måske vil forøge fremmøde til årsmøderne. Birger Eckstrøm forklarede, at bestyrelsen uden held havde prøvet at booke kirken til årsmødet 2010, men at bestyrelsen vil arbejde på at kirken blev afholdelsesstedet næste år.

Karin Ryder forespurgte bestyrelsen om mulighed for opsætning af skilte i vaskekældrene, hvor beboer kan læse om ex. hvor lang tid de forskellige vaskeprogrammer varer idet vaskemaskinerne ofte skal tømmes for tøj før at hun kan bruge en af vaskemaskinerne. Bestyrelsen oplyste at denne vil se på sagen og muligheden for opsætning af oplysningsskilte i vaskekældrene.

Jeanne Johansen anmodede bestyrelsen om at undersøge mulighederne for at få en bedre ordning hos City renovering om levering af container til storskrald, idet det er svært for beboerne at komme af med deres storskrald. Anders Frølund forklarede, at bestyrelsen godt var klar over problemstillingen og bestyrelsen lovede at følge dette.

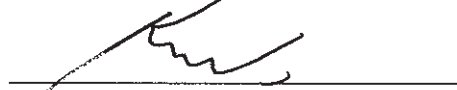
Jeanne Johansen henviste til bestyrelsens beretning om problemstillingen om hundebesøg og spurgte dertil om det var muligt at få fastsat regler for hundebesøg således der for eksempel var klare retningslinjer med hensyn til hundebesøg. Irene Christensen Orth opfordrede Jeanne Johansen til at medtage emnet som et forslag på næste årsmøde.

Irene Christensen Orth anmodede bestyrelsen om at huske at tilgodese blok 1/Knivholtvej 6 - 14 da denne var blevet overset vedligeholdelsesmæssigt i forhold til de øvrige boligblokke.

Lisa Svendsen anmodede om at få punktet "fremtidig arbejder" på dagsordenen eftersom hun ønskede at vide hvad bestyrelsen lægger af fremtidige vedligeholdelsesplaner. Birger Eckstrøm oplyste, at bestyrelsen i mange år har udarbejdet en DV-plan hvor arbejder i boligforeningen bliver planlagt 10 år frem i tiden og han oplyste, at alle var velkomne at komme på boligforeningens kontor og se DV-planen.

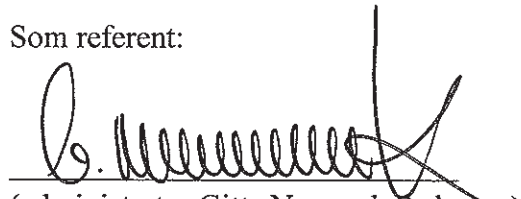
Tommy Rygaard opfordrede bestyrelsen til at få igangsat en oprydning af cykler, og dette ved eventuel at bede ejerne af deres cykler om at sætte navn og evt. bolignummer for at undgå at få smidt de cykler ud som bliver brugt og har en ejer. Bestyrelsen vil arbejde videre på sagen og information vil ske via nyhedsbrev.

Da der ikke var yderligere bemærkninger til mødet takkede dirigenten for god ro og orden og årsmødet blev hævet kl. 21.45.



(advokat Kresten M. Valdal)

Som referent:



(administrator Gitte Nørmark Pedersen)

Vanløse, den <sup>25</sup>15 2010


**Bestyrelsen:**



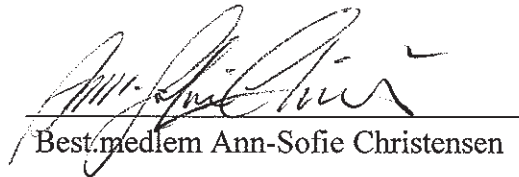
Formand Anders Frølund



Kasserer Richard Weihe



Best.medlem Rasmus Byskov



Best.medlem Ann-Sofie Christensen



Best.medlem Carsten Frølund