

**Ordinær Generalforsamling Andelsboligforeningen ALSSUND II 2019**

Tid: Tirsdag den 26. februar 2019 kl. 19.00  
Sted: Beboerhuset på Vesterkobbel 36, Sønderborg  
Referent: Jette Myrwick  
Deltagere: Verner Nissen, Søren Rasmussen, Anni Wolf, Jørgen May Jepsen, Jette Myrwick, Martin og Else Hansen, Bruno Krogh, Svend Aage og Karin Beck, Birgitte Andersen, Jytte og Jeppe Jepsen, Jesper Baun Schmidt (SØBO)  
Fremmøde: 9 ud af 18 lejligheder var repræsenteret  
Fuldmagter: 0

**Dagsorden:**

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning
3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2018 og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen
4. Forelæggelse af driftsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften
5. Valg af bestyrelsen:  
Formand Jytte O. Jepsen, Bosagergården 21 2. th – modtager genvalg  
Martin Hansen, Bosagergården 21 st.tv – modtager genvalg  
Valg af suppleanter:  
Hanife Kemberbas, Bosagergården 21 2. mf – modtager genvalg
6. Indkomne forslag.
  - Maling af vinduer/døre mod syd eller udskiftning af vinduer/døre mod syd
7. Evt.

---

Jytte præsenterede Birgitte (ejer af 21, st.mf) for deltagerne i generalforsamlingen.

**1. Valg af dirigent**

Jørgen May Jepsen blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var rettidigt og lovligt indkaldt.

**2. Bestyrelsens beretning**

Formanden gennemgik årets aktiviteter. Se bestyrelsens beretning nederst i dokumentet.

**3. Forelæggelse af årsregnskabet for året 2018 og evt. revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen**

Årsregnskabet, som tidligere er blevet udsendt, blev gennemgået af Jesper. Priserne er støt stigende på andelsboliger. Jesper mener, at de kan omsættes til fornuftige priser.

Beregning af andelsbevis: SØBO anbefaler, at vi anvender anskaffelsessummen. Dette blev godkendt. Regnskabet blev godkendt af forsamlingen og underskrevet af bestyrelsen.

Pr. 31.12.2018 er det lovmæssigt, at en køber skal have udleveret et bilag, der hedder "Centrale økonomiske nøgleoplysninger til brug for generalforsamlingen". Se vedhæftede bilag.

**4. Forelæggelse af driftsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften**

Driftsbudget for 2019 blev hurtigt gennemgået og godkendt af forsamlingen. Boligafgiften har været uforandret gennem de sidste 5 år og vil fortsat være uforandret.

**5. Valg af bestyrelsesmedlem**

Martin er på valg og modtager genvalg. Jørgen May Jepsen blev valgt som suppleant. Tillykke med valget.

Den nye bestyrelsen består af:

Jytte Jepsen, Formand

Anni Wolf, bestyrelsesmedlem

Martin Hansen, bestyrelsesmedlem

Suppleanter:

Hanife Kemberbas (modtager genvalg)

Jørgen May Jepsen

**6. Indkomne forslag.**

- *Maling af vinduer/døre mod syd eller udskiftning af døre/vinduer mod syd.*  
Det trækker fra vinduerne. Der bliver foretaget en termofotografering. Afhængig af resultatet beslutter bestyrelsen, hvad der skal gøres. De lejligheder, der trænger til at få malet vinduer, kan selv forestå malingen. Farven skal være RAL9010, som købes hos Flügger. Foreningen dækker udgifter til maling. Det skal være håndværksmæssigt korrekt udført. Formanden undersøger, om en forening kan få håndværkerfradrag og energitilskud.

**7. Evt.**

Tømning af affaldscontainere til sommer. Ekstra tømning af affaldscontainere kan tilmeldes med straks-varsel.

Søren køber planter til terrassen for egen regning. Foreningen skal selvfølgelig betale for blomsterne, men Søren skal aftale med Anni, hvad der skal købes, inden han køber blomster.

Ekstra nøgler skal bestilles hos SØBO, da det er systemnøgler.

## **Formands-beretning for året 2018 på generalforsamlingen den 26. febr. 2019:**

Efter sidste års generalforsamling bestod bestyrelsen af:

Jytte O. Jepsen (formand)  
Martin E.Hansen  
Anni Wolf

### Suppleanter:

Rasmus Thøgersen  
Hanife Kemberbas

Siden sidste års generalforsamling har Søren Rasmussen meldt sig tilbage og tager sig igen – på forbilledlig vis af trappevask m.m. i vore opgange - TAK for det Søren !!

Bestyrelsen har indhentet tilbud m.h.t. rengøring og maling af trappetårne og vedtaget, at gøre brug af det vi fik fra Æ Maler v/Jette Palsbøll på kr. 17.698,00, arbejdet bliver udført i løbet af foråret.

Der er udarbejdet og omdelt navnelister på/til foreningens medlemmer.

M.h.t.den nøgleservice der forelå med Falck - var det et noget større arbejde at få hjemtaget nøglerne, som var opbevaret hos dem. Men de var meget glade for vores henvendelse, da denne tjeneste på grund af den nye personbeskyttelses-bestemmelser ikke længere kunne varetages af Falck, skulle de alligevel selv have været i gang med dette!

Alle lejligheder er i det forløbne år blevet omstillet til Techems Fjernaflæsning af vores varmeforbrug og det håber vi så virker efter hensigten. Udskiftningen er foretaget af VVS Søren Pedersen ApS og det bliver første gang vi får slutafregning foretaget med det ny system.

Vi har haft Hedeselskabet til at fjerne gammel og forny en del af vor beplantning omkring vores del af ejendommen. Det blev efter aftale gjort pr. regning og beløb sig til kr.10.406,25

Der har været en del bøvl med fordelerrør og utætheder i begge vore teknikrum og vi har haft bud efter VVS Søren Pedersen i flere omgange, nu håber vi, at der er kommet styr på det. Martin har været kontaktperson og mener at er alm. aldersmæssig slitage på anlægget.

Hos Sophie i nr. 21 st th, har der været vandskade, som var forårsaget af utætheder fra badeværelset i lejligheden 21 1. m.f. Udgiften til udbedring af denne skade har ejer af lejligheden Benny Lassen afholdt.

SØBO har meddelt at de - og dermed vi - har skiftet forsikringsmægler fra Willis og Thomsen til Bækmark og Kvist, med virkning fra den 01.01.2019 skiftet sker udelukkende af økonomiske forhold, da begge firmaer leverer fin service.

Den Overordnede Grundejerforening, som vi er medlemmer af, er ligesom i 2018 også i 2019 kontingentfri. Grunden hertil er den oparbejdede kapital, som efter

2 kontingentfrie år lander på ca. 82.000 kr

Vi havde ingen arbejdsdag i 2018, da ingen havde meldt sig til - måske skal vi droppe denne dag, da mange jo er ældre og skrøbelige, så må vi fordele opgaverne efterhånden som de kommer – til dem der har tid og kræfter - eller betale os fra det.

Til gengæld var der god tilslutning den 24. november, hvor juletræerne, som Bjarne atter engang sørgede for at levere, blev sat op og julelysene tændt, efterfulgt af varm gløgg, lune æbleskiver og Sophies hjemmebagte "Ingenting", samt god snak og hygge.

Bente Hartmann i nr 21, har igen overtaget sin lejlighed, som hun har haft fremlejet til en af sine børn.

I slutningen af 2018 fraflyttede Rasmus og Line deres lejlighed i nr. 21 st mf og den 17.01.2019 er blevet forældre til en lille pige, som trives rigtig godt og jeg skal hilse alle fra dem.

Efterfølgende har Rasmus solgt lejligheden med overtagelse den 01.02.2019 til Birgitte Andersen, som vi hermed gerne vil byde velkommen i AB Alssund II.

pbv Jytte O. Jepsen