

# Referat af bestyrelsesmøde i AB Sønderhus

Torsdag d. 19. dec. 2024 kl. 19.30 i mødelokalet i nummer 9

Deltagere: Anders Madsen (nr. 9, 4. sal), formand, Lone Thomasen Nielsen (nr. 3, 3. tv.), næstformand, Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal), sekretær, Ivalo Marie Brekke Hem (nr. 9, st. tv.), suppleant, Rasmus Iversen (nr. 9, 3. sal), føl, og Rune Andersen (nr. 7, 3. sal.), føl.

Deltog ikke:

Referent: Jakob Juul Martini (nr. 5, 5. sal).

Dagsorden:

**1. Godkendelse af dagsorden.**

Dagsordenen blev godkendt.

**2. Godkendelse af referat fra sidste møde – og underskrift.**

Referatet fra det seneste møde blev godkendt og underskrevet.

**3. Vinduer – Helt afsluttet nu?**

Bestyrelsen betragter projektet som endelig afsluttet.

**4. Brunata/Sæmer & Søn – nye vandmålere – info om status.**

Der mangler to målere. Der er lavet en aftale med Sæmer & Søn d. 7. jan. 2025.

**5. Valuarvurdering inden næste generalforsamling ?**

Bestyrelsen har fået to overslag på en valuarvurdering. De ligger begge over vores nuværende vurdering. Det er bestyrelsens holdning, at det er mest hensigtsmæssigt at følge stigningen i markedet. Vi har derfor besluttet at indhente en valuarvurdering forud for generalforsamling. Det gør vi med henblik på at indstille til, at andelsforeningen fremadrettet baserer beregningen af andelskronen på en ny valuarvurdering. Det vil i så fald skulle beslattes af generalforsamlingen.

**6. Forsikringsmægleraftale underskrevet. Söderberg & Partners – diskussion af brug af mægler**

Vi har drøftet vores engagement med forsikringsmæglerfirmaet Söderberg & Partners. Vi har besluttet at fortsætte med selskabet, men vil være obs på, at de leverer en tilfredsstillende ydelse for deres formidlingshonorar.

**7. Korttidsudlejning – mistanke om manglende overholdelse af foreningens regler på området.**

Bestyrelsen er blevet gjort opmærksom på, at der er en del udenlandske gæster, der bor i ejendommen. Det finder tilsyneladende sted i et væsentlig større omfang, end det løbende bliver oplyst til bestyrelsen.

Andelsboligforeningens vedtægter siger, at man skal meddele det til bestyrelsen, hvis man benytter sin lejlighed til korttidsudlejning f.eks. via airbnb. Det skal ske på bestyrelsens mail bestyrelsen@ab-sonderhus.dk.

Det fremgår også af vedtægterne, at det maksimalt må ske 4 uger (28 dage) om året.

Jakob vil i begyndelsen af det nye år sætte opslag op, som understreger, at disse regler skal følges. Samtidig vil bestyrelsen gøre opmærksom på, at beboerne ikke må have nøglebokse hængende foran bygningen målrettet airbnb-udlejning.

I bestyrelsen er det Jakob, der holder regnskab med, hvor mange dage de enkelte beboere har lejet ud via air bnb.

#### **8. Forsag til kommende generalforsamling – diskussion.**

Bestyrelsen har diskuteret et generalforsamlings-forslag om, at beboerne skal have mulighed for periodevis pasning af husdyr med en samlet varighed på op til 12 uger om året. Bestyrelsen har taget forslaget til efterretning og forventer, at det vil komme til afstemning på næste generalforsamling. Det er vigtigt for bestyrelsen, at forslaget ikke kommer til at belaste bestyrelsen med ekstra arbejde.

#### **9. Eventuelt.**

Ingen store emner under eventuelt.

**Referatet godkendt d.**



Anders Madsen  
(formand)



Lone Thomasen  
(næstformand)



Jakob Martini  
(sekretær)