



År 2012 den 1. maj afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Marielyst. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
 - a. Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med foreningens revisor og administrator at omprioritere lån i realkreditinstitutter eller pengeinstitut under forudsætning af, at bruttoydelsen på det nye lån ikke overstiger bruttoydelsen på det eller de lån, der udgår, og under forudsætning af, at der ikke sker løbetidsforlængelse. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.
6. Fastsættelse af antal arbejdsdage for det kommende år samt fastsættelse af tillæg til boligafgiften for manglende deltagelse.
7. Valg
8. Eventuelt

Ad 1.

Formand Birgitte Rosendal Meibom bød velkommen.

Søren Kornum, BY OG BOLIG, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, da der var mødt 20 andelshavere, og der desuden forelå 3 fuldmagter, så 23 ud af i alt 35 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var efter dagsordenens udsendelse indkommet to forslag fra Kirsten Juhler til behandling under dagsordenens punkt 5. Det ene vedrørte forhøjelse af garageleje og det andet udskiftning af ejendomsmægleren, der forestår salg af foreningens lejlighed Marielystvej 3, 1. th.

Søren Kornum blev også valgt som referent.

Ad 2.

Bestyrelsens beretning blev forelagt af formand Birgitte Rosendal Meibom. Den foreligger skriftligt og er i sin helhed vedhæftet referatet.

Efter forelæggelsen af beretningen blev der gjort opmærksom på, at der fortsat var problemer med at afgøre, hvad der var hård plastik, og hvad der ikke var. Det henstilledes, at medlemmerne satte sig bedre ind i Frederiksberg kommunes regler for at undgå, at kommunen nedlægger ejendommens tømningssordning.

Anita Mechlenburg bad bestyrelsen undersøge, om der trængte regnvand ind i kælderen fra hendes garage, da brostensbelægningens fuger udenfor den var vasket helt ud.

Det aftaltes, at bestyrelsen fik undersøgt om centralsugene, der udlufter ventilationskanalerne, fungerer optimalt.

Loftvinduerne i trappeopgangene drøftedes. I Marienlyst Allé 3 så det ud som om, vinduesinddækningen var blevet vandskadet. Men det stod hurtigt klart, at der især var vanskeligheder med at få lukkeautomatikken retableret, efter der havde været alarmer. Bestyrelsen bad derfor medlemmerne om straks at give den besked efter en alarm, så teknikken kunne retableres og vinduerne lukkes.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 3.

Søren Kornum gennemgik årsregnskabet for 2011, som udviste et overskud på 171.863 kr.



Resultatet var ca. kr. 240.000 bedre end budgetteret. Forbedringen skyldtes hovedsagelig, at bekæmpelsen af kuldebro på altanerne for 125.000 kr. havde måttet udskydes, at udgiften til energimærke på 35.000 kr. ikke afholdes over driften, men over varmeregnskabet, at der var sparet 30.000 kr. på ejendommens vedligeholdelse i forhold til budgettet, og at der boligafgifts-stigningen pr. 1.7.2011 havde givet en merindtægt på 35.000 kr.

Torben Chr. Søe opfordrede bestyrelsen til at placere foreningens likvider, så højere renteindtægt kunne oppebæres mellem to på hinanden følgende generalforsamlinger.

Regnskabet godkendtes.

Søren Kornum gennemgik derpå andelsværdiberegningen, der indeholdt en indstilling fra bestyrelsen om at fastsætte andelskronen uændret på 49,00. Der er i andelsværdiberegningen indeholdt en reserve på 1.398.526 kr.

Også andelskronen på 49,00 godkendtes.

Ad 4.

Søren Kornum forelagde det fremsendte drifts- og likviditetsbudget for 2012, som indeholdt det fra 2011 udskudte forslag om at afhjælpe problemet med kuldebroer under altandørene for 125.000 kr. og en budgettramme på 270.000 kr. til den løbende vedligeholdelse.

Lars Meibom forelagde bestyrelsens forslag om at lade boligafgiften stige med 4 % i indeværende år og forklarede desuden, at der også i de følgende 3 år ville være behov for at gennemføre tilsvarende årlige 4 %'s forhøjelser. Af stigningen er de 2% afsat til at dække prisudviklingen, og de resterende 2 %'s stigning er nødvendig for at klargøre boligafgiften til, at foreningen i et roligt tempo bygger op til at afdrage på det ene af sine to kreditforeningslån, når lånet på 12,1 mio. kr. skal refinansieres den 1.1.2015.

Budgettet for 2011 godkendtes med den foreslåede boligafgiftsstigning på 4%. Stigningen træder i kraft pr. 1.7.2012.

Ad 5.

a. Bemyndigelse til bestyrelsen til låneomlægning

Forslaget godkendtes.

b. Forslag om, at garagelejen skal stige med samme procentsats som boligafgiften

Kirsten Juhlers forslag godkendtes enstemmigt, dog under den udtrykkelige betingelse, at eventuelle fremtidige huslejestigninger afgøres fra gang til gang

c. Forslag om, at sælge Marienlystvej 3, 1. th. via ny ejendomsmægler

Formanden oplyste til Kirstens Juhlers forslag, at bestyrelsen netop havde forlænget kommissionsaftalen med den nuværende ejendomsmægler i 6 måneder, men at bestyrelsen også havde besluttet sig for at skifte mægler, hvis salg ikke gennemførtes i denne periode.

Ad 6.

Det blev besluttet at afholde arbejdsdage den 29. september 2012 og den 4. maj 2013, og at fortsætte med et uforandret tillæg på 500 kr. for manglende deltagelse i arbejdsdagene.

Ad 7.

Formand Birgitte Rosendal Meibom var på ordinært valg blev genvalgt for 2 år.

Mie Børre Mangelsen og Rikke Bille Marianne var på ordinært valg og genvalgtes som bestyrelsesmedlem for 2 år. Desuden nyvalgtes Kim Bording for 1 år.

Bestyrelsesmedlemmerne Marianne Rosendal og Klaus Hansen var ikke på valg.



Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand:	Birgitte Rosendal Meibom	2 år
Bestyrelsesmedlemmer:	Rikke Bille	2 år
	Mie Børre Mangelsen	2 år
	Kim Bording	1 år
	Marianne Rosendal	1 år
	Klaus Hansen	1 år

Som suppleant nyvalgte Kirsten Juhler som 1. suppleant og Grethe Bjerregaard som 2. suppleant. Begge for 1 år.

Ad 8.

Det meddeltes at storskrald bortskaffes efter henvendelse til og aftale med bestyrelsen.

Anita Mechlenborg oplyste at markisestof kan fås fra firmaet Faber og farven har nummer 34507.

Evelyn Andersen og Grethe Bjerregaard påtog sig at gøre haven forårsklar men så gerne at flere meldte sig til at deltage.

Næste år har foreningen 10 års jubilæum. I den anledning satser bestyrelsen på, at der afholdes fællesfrokost efter arbejdsdagen den 4. maj 2013, og der efter den ordinære generalforsamling i 2013 kan holdes en lille fest. Formanden oplyste at der stadig lå ca. 3.500 kr. i den nedlagte beboerrepræsentations kasse.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.55.

Frederiksberg, den 21/5 2012


Birgitte Rosendal Meibom, formand


Kim Bording



Marianne Rosendal


Klaus Hansen


Rikke Bille


Mie Børre Mangelsen

København, den 15/5 2012


Søren Kornum, dirigent & referent

Bestyrelsens beretning
v/ Formand Birgitte Rosendal Meibom - Generalforsamling tirsdag d. 1. maj 2012

Jørgen Bierings død

Vi stiftede AB Marielyst for 10 år siden – helt præcis omkring dette tidspunkt, og i september havde vi den stiftende generalforsamling. Jeg blev valgt som formand og én anden har siddet i bestyrelsen lige så længe, nemlig Jørgen Biering. Jørgen døde i starten af december sidste år – pludseligt og absolut ikke ventet.

I bestyrelsen gjorde Jørgen rent faktisk en indsats, var meget engageret og udførte gennem de ti år et stort arbejde for andelsforeningen. Han sludrede med håndværkerne, var på god fod med vores viceværter, skældte ud, når nødvendigt – og sørgede altid for at holde øje med tingene. Jørgen tog sit ansvar som bestyrelsesmedlem meget alvorligt, og når han påtog sig en opgave, blev den udført med det samme. Bestyrelsen nød rigtig godt af, at Jørgen var holdt op med at arbejde, og han var hjemme i dagtimerne – for så kunne han jo lige(!) klare en aftale med en håndværker, vise en lejlighed frem til en besigtigelsesmand eller lignende. Vi er meget taknemmelige for Jørgens indsats for foreningen gennem årene, og jeg taler på manges vegne, når jeg siger, at vi var glade for Jørgen, fordi han var en god nabo.

Antal andelshavere samt salg og overdragelser

Vi er nu 36 andelshavere og 3 lejere. Vi har 1 tom lejlighed, som tilhører AB Marielyst.

Vi har fået tre nye andelshavere, siden vi havde generalforsamling for præcis 1 år side. Annette Køhlert overtog Marielystvej 5, 3. tv. I september 2011. Uffe Brantberg Schulz flyttede ind i Marielystvej 3, 4. th. i november 2011 – og vi er rigtig glade for, at den lejlighed nu igen er beboet efter at have stået tom et års tid. Dejligt at se, at den lejlighed blev solgt så hurtigt. Henriette Johannesen er ligeledes ny andelshaver. Henriette er Jørgens Bierings datter, og hun har overtaget sin fars lejlighed, hvor hun netop er flyttet ind. Velkommen til de nye andelshavere!

Den sidste tomme lejlighed, Marielystvej 3, 1. th. har været til salg siden midt/sen sommer via ejendomsmægler 'Irving Jens & Co.', som har solgt en del lejligheder her i ejendommen. Deres vederlag er 41.000,- pr. lejlighedssalg. Det er var enkelt at sælge lejligheden øverst, og som varslet af mægler på forhånd, er det betydeligt sværere at sælge Marielystvej 3, 1. th. Vi har her for nylig forlænget kontrakten med ejendomsmægleren, og har på anbefaling af samme fået afhøvlet gulvene, så lejligheden fremstår en del pænere. Vi har netop denne weekend fået et bud på 650.000,-, og vi håber at handlen lykkes denne gang. Provenu vil i så fald være kr. 600.000,-.

Vandskade i kælderen

Start juli 2011 var der skybrud. Vi havde et par cm regnvand i sikringskælderens første to rum, men ikke mere end at vi fik viceværterfirmaet til at suge vandet op og tændte for udluftningen. Opfordring: Så snart der er faldet meget vand, bedes alle/en beboer kontrollere sikringskælderen, da der let kommer vand i den sikringskælder. Det er ikke nødvendigvis en bestyrelsesopgave – så hellere, at en ekstra person tjekker det, end nogen glemmer det. Nogle til sikringskælder hænger altid i redskabsrummet med haveredskaber.

Men vi havde en ret alvorlig vandskade i kælderen/varmecentralen. Kloakvand blev presset op i knap en meters højde. Det var slemt og ikke mindst sundhedsskadeligt, at gå derned. Vi fik øjeblikkeligt tjekket vandbeholdere – og der var ikke skader eller utætheder. Ej eller på varmeanlægget. Til gengæld gik der knap tre uger før der kom professionelle rengøringsfolk, som havde tid til at rense kælderen, efter alle de akutte tilfælde i området. Rengøring blev foretaget og de fugtskader, som der var på murværket er blevet tørret med affugtere etc. Så der er tørt nu igen. Forsikringsselskabet tog sig af alt via Skadesserviceselskab. Vores VVS'er fik vi til at tjekke anlægget en ekstra gang. Alt er OK. Desværre kan man, mig bekendt, ikke forebygge den slags.

Utæt ventil på vandrør i lejlighed

Desværre har vi en utæt ventil på et varmtvandsrør i en af de øverste lejligheder. Der er tale om et stort set utilgængeligt rør, og reparation er besværlig. Som udgangspunkt kræver reparationen stillads eller lift udefra, men nu undersøges det, om det ikke lige så vel kan gøres indefra, netop fordi det er dyrt at sætte stillads op – og så kan man lige så godt 'bare' lave et større hul i væggen inde i lejligheden. Igen er det en langsommelig proces, som det er, når der er forsikringsselskaber ind over, og vi skal nå den slags opgaver samtidig med vores almindelig arbejde.

Efterisolering af altaner

Dette skal laves og desværre nåede vi det ikke inden vinteren, hvilket er beklageligt. Det er mit ansvar – og den opgave nåede vi ikke at sætte i gang. Det sker så nu, og vi satser på at få det lavet på alle altaner henover sommeren. Det er en mindre 'operation' pr. lejlighed, og det bør ikke skabe de store gener. Til gengæld vil det få en del betydning for varmen i stuer/rum med det store altanparti foran altan, hvor efterisoleringen ved gulvet skal foretages, fordi overgangen mellem altanparti og gulv ikke er lavet tilstrækkeligt tæt.

Smøring af vinduer

Det kan ikke siges nok: I SKAL smøre vinduerne. Syrefri olie er udleveret, og alle skal smøre de vinduer 1-2 gange årligt! Ellers sætter vinduerne sig fast og man kan ikke vende dem i forbindelse med vinduespuddning.

Vedligeholdelse er meget vigtig! Vi har lige haft et eksempel i en af lejlighederne, hvor selv en erfaren vinduespudder

ikke kunne vende vinduerne. Man troede et øjeblik, at vinduerne var fejlmonteret – men så blev Lars Meibom tilkaldt, og 'så blev det vindue vendt'. Det trængte til smørelse. Så se nu at komme i gang med at smøre. Hvis du ikke selv kan, spørg en i din omgangskreds eller en nabo – og naboerne kan jo også ringe på og tilbyde sin hjælp hos nogle af de gamle. Se nu at få det gjort – vinduerne er gode, og de skal holde i mange år.

Papcontainere

Hans-Jørgen fra Marielystvej 3 og jeg har taget os af papcontainerne siden maj sidste år. Hver onsdag aften eller eftermiddag i ulige uger trækkes de gennem porten og ud på de små brosten ved Marielystvej 3. Det skal være før kl. 7 morgen torsdag. Containerne tømmes allerede dér før otte, og så er der oftest nogle andre, der er flittige til at trække dem ind igen. Det er med vilje, at den ene container tit står omvendt – indtil vi har fyldt den anden container. Så vi kun behøver at trække en container ud, hvis vi en periode ikke fylder så meget i.

Hvem melder sig til at tage sig af dette det næste år?

Hvem vil plante krukkerne

Krukkerne i gårdmiljøet bør plantes til. En krukke har fint fået overvintrede pelargonier i, og de skal nok komme. Men de to andre kukker bør fyldes med ny jord øverst i krukken og så få en 6-7 store krydderurter i hver, så de kan blive rigtig flotte! Hvem vil tage sig af det?

Arbejdslørdage

Efteråret var vi igen rigtig effektive. Pæn deltagelse, flittige folk og hele ejendommens areal blev rigtig pænt.

Der er kun positivt at nævne, for dagen forløber godt, og folk får snakket lidt ekstra med sine naboer samtidig med, at vi får ordnet arealer på en både hyggelig og økonomisk.

Jeg kunne godt tænke mig, at flere bliver og rydder op – frem for at så mange bare siver ud af billedet efter frokost, så det må I gerne tænke over næste gang. Det vil være dejligt for bestyrelsen, som ofte står som de sidste.

Kan nogle her i pausen ikke lige stikke hovederne sammen, og aftale hvornår I kan mødes og bruge 20 min. på at bære møbler op her en af de nærmeste dage – så vi lige kan få gårdmiljøet på plads med parasol etc. Det vil være dejligt!

Ferietid

Husk at bestyrelsen holder ferie i juli og august. Dog ikke for akutte sager, men man skal ikke forvente, at fx salg af andel kan ekspederes i denne periode.

Birgitte Rosendal Meibom, 01-05-2012

AB Marielyst

EKSTERN VENDELISTE

Prioritering *	Bolig nr.	Andelshaver	Adresse			Navn på venteliste
1	30	Hans Berg	Bendzvej 8	4	tv.	Linde Berg Bannow
2	19	Ellen Schultz	Marielystvej 5	3	mf.	Katrine Schultzer
3	22	Anita Mechlenburg	Marielystvej 5	2	th.	Tomas Hugh Youngman
4	38	Grethe Bjerregaard	Bendzvej 8	2	th.	Pernille Rømer
5	33	John Rasmussen	Bendzvej 8	1	tv.	Nadja Bøgegård Jensen
6	21	Christina Gryndahl	Marielystvej 5	4	mf.	Kirsten Andersen
7	25	Evelyn Andersen	Bendzvej 10	1	tv.	Camilla Rosenkrantz Nielsen
8	32	Kirchhoff & Schou Larsen	Bendzvej 10	4	th.	Johan Schou Kirchhoff
9	18	Gerda Hansen	Marielystvej 5	2	mf.	Nicole Kjærsgaard Jensen
10	28	Lisbeth Ramløse	Bendzvej 10	4	tv.	Celinda Reinegard
11	17	Tove Tofte	Marielystvej 5	1	mf.	Søren Boas
12	40	Rosendal Meibom	Bendzvej 8	4	th.	Hanne Rosendal
13	6	Marianne Rosendal	Marielystvej 3	2	mf.	Asger Rosendal Thorn
14	14	Simon Rothenborg	Marielystvej 5	2	tv.	Asger Rothenborg
15	29	Ellen Danielsen	Bendzvej 10	1	th.	Else Cholewa
16	24	Torill Lindebjerg & Henrik Hansen	Marielystvej 5	4	th.	Thor H. Lindebjerg Friis

Opdateret - dato: 20-12-2012

INTERN VENDELISTE

Prioritering	Bolig nr.	Navn	Adresse		
1	19	Ellen Schultz	Marielystvej 5	3	mf.
2	40	Rosendal Meibom	Bendzvej 8	4	th.
3	28	Lisbeth Ramløse	Bendzvej 10	4	tv.
4	1	Keld Dahlwad	Marielystvej 3	1	tv.
5	15	Gitte Alkestrup Olsen	Marielystvej 5	3	tv.
5	21	Christina Gryndahl	Marielystvej 5	4	mf.
6	6	Marianne Rosendal	Marielystvej 3	2	mf.
7	14	Simon Rothenborg	Marielystvej 5	2	tv.
8	24	Torill Lindebjerg & Henrik Hansen	Marielystvej 5	4	th.
9	36	Rikke Astrup & Claus Bille	Bendzvej 8	4	tv.

Opdateret - dato: 01-09-2011

GARAGE VENDELISTE

Prioritering	Bolig nr.	Navn	Adresse		
1	23	Asmus Kofoed	Marielystvej 5	3	th.
2	16	Paul Erik Vormark Jørgensen	Marielystvej 5	4	tv.
3	7	Iben Fredfeldt	Marielystvej 3	3	mf.
4	21	Mie & Jesper Børre Mangelsen	Marielystvej 5	1	th.

Opdateret - dato: 01-09-2011

GARAGE VENDELISTE - INTERN BYTTE

Prioritering	Garagenr.	Navn	Adresse		
1	12	Rosendal Meibom	Bendzvej 8	4	th.
2	5	Lindebjerg & Hansen	Marielystvej 5	4	th.
3	13	Lisbeth Ramløse	Bendzvej 10	4	tv.
4	13	Rikke & Claus Bille	Bendzvej 8	4	tv.
5	9	Klaus Hansen	Marielystvej 3	1	mf.
6	6	Perneckzi Bording	Marielystvej 3	3	tv.

Opdateret - dato: 20-12-2012