



År 2016 den 3. 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 realkreditinstitut 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.
  - b. Bestyrelsen bemyndiges til at indbyde op til 5 elevatorservicefirmaer til at give tilbud på renovering af elevatorernes mekaniske og elektroniske styringssystemer med bevaring af de nuværende elevatorstole og -døre. Efter afholdt licitation bemyndiges bestyrelsen samtidig til at udvælge ét firma der kan forestå renovering af 1 stk. elevator i 2016 med bistand fra uafhængig byggeteknisk rådgiver. Udgiften til renoveringen sker med opsparede midler ved træk på hensættelseskontoen til vedligeholdelse.
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 & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen afholdtes 3 dage efter fristen i vedtægterne. De fremmødte godkendte dog at generalforsamlingen kunne afholdes og var beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 24 andelshavere og der forelå desuden 1 fuldmagt, så 25 ud af i alt 38 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet tre yderligere forslag efter dagsordenens udsendelse til behandling under dagsordenens punkt 5.

Søren Kornum blev også valgt som referent.

#### Ad 2

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

Evenlyn Andersen glædede sig til at få malet trapper.

Det blev noteret at alle yderdøre trænger til eftersyn og at dørenes jernbundlister trænger til reparation eller udskiftning.

Formanden henstillede til, at beboerne bad deres gæster om ikke at parkere i gården, da pladsen var trang og ekstra biler kunne blokere for ind- og udkørsel for de faste beboere.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

#### Ad 3

Søren Kornum gennemgik årsregnskabet for 2015, som udviste et ordinært overskud på kr. 1.162.904 før afdrag på prioritetsgælden.

Resultatet var ca. 933 t.kr. højere end budgetteret - hovedsagelig på grund af udbetaling af ca. 410 t.kr. fra Grundejernens Investeringsfond og udskydelse af større genopretningsopgaver for 471 t. kr.



Note 20 var fuldstændig misvisende og forkert for så vidt angik de anførte oplysninger om det indfrieede flexlån F5 i Nykredit. Det blev derfor aftalt at revisor skulle levere nyt tilrette regnskab

Søren Korum gennemgik derpå andelsværdiberegningen, som indeholdt en indstilling fra bestyrelsen om at fastsætte andelskronen uændret på 49,00. Der er i andelsværdiberegningen indeholdt en reserve på kr. 3.723.802.

Regnskabet for 2015 kunne godkendes med en ny note 20, der indeholdt en renteudgift på kr. 1.015.612, samt en uændret andelskrone på 49,00.

#### Ad 4

Lars Meibom forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2016, som var opstillet ud fra en forudsætning om uændret boligafgift.

Han konstaterede at foreningens renteudgifter var faldet samtidig med at der nu årligt blev afdraget ca. 170 t.kr. på kreditforeningslånene.

Under budgettets forhandling blev det tilføjet at bestyrelsen fik stillet en budgetramme på kr. 50 t.kr. til rådighed for at kunne få en byggeteknisk rådgiver til at bistå bestyrelsen i deres undersøgelser af hvad der fremadrettet skal ske med elevatorerne og ejendommens varmecentral.

Budgettet for 2016 godkendtes herefter med uændret boligafgift.

#### Ad 5

##### a. Bemyndigelse til bestyrelsen til låneomlægning

Forslaget godkendtes.

##### b. Forslag om renovering af elevatorer

Kars Meibom oplyste, at en elevatorrenovering skulle bygges op som en 4-trins raket med 1) renovering af elektronik, 2) renovering af spil & motorer, 3) renovering af elevatorstole og 4) renovering af døre. Der var almindelig enighed om at de gamle elevatorstole og døre om muligt skulle bevares af æstetiske årsager, og at bestyrelsen kunne søge uvildig bistand hos en byggeteknisk rådgiver til at vurdere elevatorfirmaernes bud på opgaven.

Det godkendtes enstemmigt at indhente tilbud på renovering og bemyndige bestyrelsen til at iværksætte renovering af én elevator i 2016.

##### c. Forslag fra Ida Mangelsen på 6 år fra Marielystvej 5, 1.th. om at få lov til at holde stille og små dyr i bur.

Forslaget godkendtes ved skriftlig afstemning med 15 stemmer for og 10 imod.

##### d. Forslag fra Marie Christensen i Bendzvej 10, 2.tv. og Birgitte Rosendal Meibom om at få aviser leveret i postkasserne i stueplan.

Forslaget faldt efter skriftlig afstemning, hvor stemmerne for og imod stod lige med 11 til hver, og 3 af de afgivne stemmer var blanke.

##### e. Forslag fra haveudvalget om at få færdiggjort plan for indretning af gård/have i samarbejde med havearkitekt.

Generalforsamling tiltrådte at haveudvalget færdiggør sit arbejde som besluttet på den ordinære generalforsamling i 2015.

#### Ad 6

Det besluttedes, at der i det kommende år skulle afholdes 2 arbejdsdage. De vil blive afholdt, henholdsvis lørdag den 24. september 2016 (uge 38), og lørdag den 29. april 2017 (uge 17).

Gebyr for udeblivelse andrager uændret kr. 500.

#### Ad 7



Birgitte Rosendal Meibom genvalgte med applaus som formand for bestyrelsen, og som bestyrelsesmedlemmer genvalgte Charlotte Simonsen og Mie Børre Mangelsen også med applaus. Alle for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

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

Som suppleant genvalgte Kirsten Juhler og Asmus Kofoed nyvalgte – begge for 1 år.

#### Ad 8

Lars Meibom orienterede om mulighederne for at blive opkoblet på Parknet både for så vidt angår Internet og TV. Der nedsattes en arbejdsgruppe bestående af:

Lars Meibom  
Lars Hansen  
Klaus Hansen

som ville udarbejde beslutningsforslag til forelæggelse på førstkomende generalforsamling. Målet er at få en hurtigere og billigere opkobling på et internt fordelingsnet som ejes af andelsboligforeningen. Lars Hansen pegede på at Hyper også kunne være et rimeligt bud på en alternativ udbyder i forhold til YouSee.

Kirsten Juhler bad om at få oplyst hvad varmeregnskabsudgiften til energiservice på kr. 3.524,06 var for noget. Det er efter generalforsamlingen undersøgt at udgiften vedrører den lovpligtige EnergiLedelsesOrdning – forkortet ELO. Udgiften er fordelt med 1/5 af den oprindelige pris for rapporten, som har en gyldighedsperiode på 5 år.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.4 0.

**Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.**