



År 2017 den 27. april 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 2017 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 var rettidigt indkaldt og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 24 andelshavere og der forelå desuden 4 fuldmagter, 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.

Det vurderedes, at ejendommen nok mangler 1 hård plast container, og at bestyrelsen med et indestående på mere end 3 mio. kr. på foreningens bankkonto skal være opmærksom på, at banker kun garanterer for indeståender op til 750.000 kr. pr. kunde.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

#### Ad 3

Søren Kornum gennemgik årsregnskabet for 2016, som udviste et ordinært overskud på kr. 639.668 før afdrag på prioritetsgælden.

Resultatet var ca. 399 t.kr. højere end budgetteret - hovedsagelig på grund af udskydelse af større genopretningsopgaver for 329 t.kr. og overbudgettering af administrationsomkostningerne med ca. 51 t.kr.

Søren Kornum 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. 5.394.529.



Såvel regnskabet for 2016 som en uændret andelskrone på 49,00 godkendes.

Formanden supplerede konklusionen med at oplyse, at det var sjældent at banken så en forening med så sund økonomi.

#### Ad 4

Birgitte Rosendal Meibom forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2017, som var opstillet ud fra en forudsætning om at boligafgiften kunne nedsættes med 4 % fra 1.7.2017.

Det drøftedes, hvad der kunne stilles op med for meget luft i radiatorrørene. Bestyrelsen var indstillet på at lade en vvs-ingeniør gennemgå systemet på ny. Det var vigtigt, at det kun var ejendommens faste blikkenslager der regulerede på anlægget og justerede vandtrykket så det løbende blev fastholdt på niveau 3.

Baggrunden for boligafgiftsnedsættelsen var lav rente på foreningens lån i kreditforeningen.

Budgettet for 2017 godkendtes herefter med den foreslåede boligafgiftsnedsættelse på 4 % fra den 1.7.2017

#### Ad 5

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

Forslaget godkendtes.

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

Forslaget godkendtes.

Det bemærkedes at elevatoren i Bendzvej 10 er den mest slidte, og som derfor bør renoveres først.

##### c. Forslag fra Kim & Tündi Pernecki Bording om separat reservation af tørretumbler

Faldt ved afstemning med 15 stemmer imod, 3 for og 7 som undlod at stemme

##### d. Forslag fra haveudvalget om at etablere have rundt om ejendommen.

foreligger skriftligt med skitse og er vedhæftet referatet.

Haveudvalget oplyste, at etablering af gyngestativ foreløbig var udskudt til selvstændig behandling på senere generalforsamling.

Lisbeth Ramløse bad om, at grill-forslaget for nuværende blev taget ud af planen.

Generalforsamlingen roste haveudvalget for et godt forslag.

Det blev anført, at afløb fra cykelskuret skulle placeres hensigtsmæssigt, så det ikke forårsager vandskade, og at lågerne indtil forhaven udstyres med en lukkemekanisme der på den ene side selv lukker lågerne efter brug og på den anden side ikke hindrer gæster i at komme ind.

Haveudvalgets indstilling godkendtes ved afstemning med 21 stemmer for og 4 blanke stemmer. Ved godkendelsen udstyres projektet med en bevilling på 250 t.kr. til dets gennemførelse – dog skal grill-delen udgå.

Kirsten Juhler meddelte at hendes forslag om møbelplacering på fast grund udgik da det allerede var imødekommet med haveudvalgets forslag.

#### Ad 6

Det besluttedes, at der i det kommende år skulle afholdes 2 arbejdsdage. De vil blive afholdt, henholdsvis lørdag den 23. september 2017 (uge 38), og lørdag den 21. april 2018 (uge 16).

Gebyr for udeblivelse andrager uændret kr. 500.

#### Ad 7

Kim P. Bording og Klaus Hansen genvalgtes og Anita Mechlenburg nyvalgtes til bestyrelsen - alle for 2 år.



Bestyrelsen ser herefter således ud:

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

Som suppleant genvalgtes Kirsten Juhler og Lykke Hashøj nyvalgtes – begge for 1 år.

#### Ad 8

Det blev oplyst:

- at brandstigen i opgangen Marielystvej 3 var forsvundet,
- at ventelisterne ville blive udsendt sammen med referatet,
- at der ikke må lukkes for radiatorvarmen i tørrerummene,
- at termostaterne på opgangsradatorerne skal stå på 3
- at der vil blive hængt retningslinjer op om storskrald og at næste storskraldtømning sker den 2.5.2017
- at nyhedsbrevet nu udkommer elektronisk og man skal skive sig op hos bestyrelsen for at få det
- at Simon tilbød at lave hjemmeside til foreningen
- at der vil blive foretaget cykeloprydning – ubrugte cykler tillades opbevaret i sikringskælder

En beboer ønskede, at det blev varslet når der blev lukket for vandet i ejendommen.

Formanden opfordrede afsluttende til at beboerne satte lidt varme på i deres sove- og badeværelser, for at beskytte mod ejendommen mod fugtskader og skimmel.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.40.

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

## Bestyrelsens beretning

v/ Formand Birgitte Rosendal Melbom - Generalforsamling torsdag d. 27. april 2017

### Antal andelshavere samt salg og overdragelser

Vi er nu 38 andelshavere og en lejer, idet AB Marielyst består af 39 boliger

### Bestyrelsens opgaver 2016/2017

Vi har fået foretaget de opgaver, som er de vigtigste i AB Marielysts vedligeholdelsesplan. Heriblandt murerarbejde med eftergang af facadesokkel og andre presserende opgaver som kanter ved gårddøre, hvor metalskinner er sat op, for at beskytte murværk. Der er foretaget tømrerarbejde på gårddøre, andre døre og reparation af lofter i mellemgange. Vi har fundet en virkelig god murer og ikke mindst tømrer, og jeg vil gerne rette en tak til Klaus Hansen, som har taget sig af dette.

Alle almindelige driftsmæssige opgaver og vedligeholdelsesopgaver, som IKKE kan vente, de udføres. Vi har igen haft nogle radiatorer, som sprang læk samt nogle tilstoppede afløb i boliger især i Marielystvej 5.

AB Marielyst er en såkaldt "flerbrugerejendom", og skal i henhold til Bekendtgørelse om individuel måling af el, gas, vand, varme og køling installere individuelle varmtvandsmålere, hvis det er teknisk gennemførligt og omkostningseffektivt. Det påhviler foreningen som bygningsejer at vurdere om betingelserne om teknisk gennemførlighed og omkostningseffektivitet er opfyldt. Ved omkostningseffektiv menes rentabelt, der er defineret ved, at den besparelse der opnås i målerens levetid skal overstige foreningens investeringsudgifter. Bestyrelsen har hyret et ingeniørfirma til at foretage denne vurdering, og vi er spændt på resultatet. Mie har taget sig af denne opgave, som vi er ved at afslutte – og forhåbentligt skal vi ikke have installeret individuelle varmtvandsmålere, ganske enkelt fordi det er frygteligt dyrt i vedligehold og drift.

Det har været travlt i først kvartal pga. at den næstsidste lejer fraflyttede sin lejlighed, hvilket har resulteret i, at to andelshavere flytter internt og nye andelshavere flytter ind i ledig lejlighed. Den nye nabo er fra eksternt venteliste. De tre flytninger foretages i perioden 1. maj – 1. juli. Alt dette giver meget arbejde for bestyrelsen, men det er forløbet fint.

Forud for denne generalforsamling gennemgås Regnskab 2016, der er et budgetmøde med administrator By & Bolig, hvor vi gennemgår regnskab og den sidste øvelse er, at bestyrelsen laver budget samt vurderer, hvilke forslag, der skal være med på generalforsamling. I forbindelse med budgetmøde med By & Bolig (Søren Komum), finder vi ud af, at ved et indestående på vores Nykredit konto på over 2 millioner, skal vi betale negativ indlånsrente på *høje* det indestående beløb, hvilket kan beløbe sig til hele 20.000,- på et år! Så jeg har fløks afholdt møde med anden bank, Handelsbanken, som vil tilbyde os bedre vilkår. Idet vi netop har solgt en lejelejlighed og dermed i regnskab 2017 har en indtægt på over 1 million dette salg, har AB et indestående på over 3 mio. De skal flyttes til bank med bedre vilkår med lavere eller ingen negativ indlånsrente. Vi gør vores bedste, for at få gode betingelser.

### Arbejdslørdage

Der er stor opbakning ved arbejdslørdage – mange tak opbakningen! Husk at krukkerne i gården skal vandes – der er en vandkande og en vandhane i mellemgangen til Bendzvej 8.

### Fremtidige opgaver i foreningen

Af store opgaver, var det igen i 2016 meningen, at der skulle laves efterisolering af de store vinduespartier på altaner. Jeg havde svor, at det ville ske i 2016, men det blev ikke sagen. Vi sætter det fortsat på budgettet, da det bør laves.

Elevatorene i vores ejendom er blevet gamle. Bestyrelsen har endnu ikke set på, hvorvidt der skal være tale om hovedrenovation eller udskiftning. Det er en kæmpe opgave og en stor investering – og vi har ikke haft kræfter dertil i bestyrelsen endnu. Derfor er det igen på budgettet for vedligeholdelsesarbejder. Det er endnu mere aktuelt nu, for de gamle elevatorer larmer mere og mere, og alle beboere er godt trætte af støjen.

Dørtelefonerne er der fortsat problemer med. Det har kostet ca. 20.000,- i 2016 i reparationer – fuldstændigt som øvrige år. På grund af kabling hænger projektet sammen med vurdering af kabling til billigere kabel-TV og internet i ejendommen, og vi afventer fibernet i området. Heldigvis er vores lokalområde tættere på fibernet, og vi håber på, at de andelshavere, som har meldt sig til at kigge på løsning for fibernet og udskiftning af dørtelefonløsning, får det på skinner i år.

Såfremt budget vedtages, vil det være fint at få den sidste opgang (Bendzvej 8) malet.

### Affaldssortering

Affald til nedfaldsskakte skal i lukkede poser. Hvis man har affald, som ikke kan komme i nedfaldsskakt eller ikke hører til i avis-, pap-, plast- og metalcontainer, bedes man spørge bestyrelsen. Det er jo bare et spørgsmål. Der skal ikke sættes flasker i en pose eller storskrald i porten ved gårddøren til nr. 5. Dine naboer skal ikke gå og kigge derpå. Flasker skal til containere i området. Flamingo skal i almindelig renovation – dvs. nedfaldsskakt og ikke i plastcontainer.

### Smørring af vinduer

Har I smurt jeres vinduer det sidste år? Hvis nej, så bed naboen eller bestyrelsen om hjælp. Vi hjælper gerne dermed, og mangler du olie dertil, er der altid små flasker olie at finde i redskabsrummet i mellemgangen til Bendzvej 8.

### Tak for indsatsen

...til jer, der tager en tårn i løbet af året.

Stor tak til Mie, Marianne, Charlotte, Kim og Klaus for arbejdet i bestyrelsen. Marianne Rosendal har været i bestyrelsen siden maj 2008, så tak for 8 års indsats.

Tak til Jacob Hovn og Hans-Jørgen, som til stadighed tager sig af papcontainere, der sættes ud til gaden hver 14. dag (onsdag aften i ulige uger). Det er en stor hjælp for os alle. Tak til Anette Køhlert, som er meget flink til at lukke vognmand ind, som leverer sæbe til vaskeriet. Det er dejligt, at alle er så hjælpsomme naboer, som jeg ofte oplever, når bestyrelsen bede om en hånd.

### 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, 27-04-2017*

## **Forslag til generalforsamlingen i AB Marielyst 2017 om etablering af have rundt om ejendommen.**

Haveudvalget, der blev nedsat efter generalforsamlingen 2015, har fået udarbejdet idé skitser fra en havearkitekt samt indhentet tilbud fra en anlægsgartner, for de 10.000,- udvalget fik bevilliget ved GF 2015 og 2016.

Med udgangspunkt i dette arbejde stiller haveudvalget følgende forslag til afstemning på generalforsamlingen:

AB Marielyst får etableret en aflukket have på græsstykket omkring ejendommen fra Bendzvej 8 tom. Marielystvej 5 i første omgang indeholdende (se gerne medfølgende skitse):

- Havestykket hegnes ind med bøgehæk på 1,8 meter
- Havelåger ved de 3 indgange
- Der indkøbes lægges brosten i forlængelse af eksisterende brosten hele vejen hen mod hjørnet til at skabe underlag/område til havemøbler
- Indkøb af 3 x bordbænke magen til det vi har i gården (det fra gården flyttes med om i haven)
- Opsætning af stort overdækket cykelstativ (10+ cykler) ved M5
- Opsætning af mindre overdækket cykelstativ ved B8

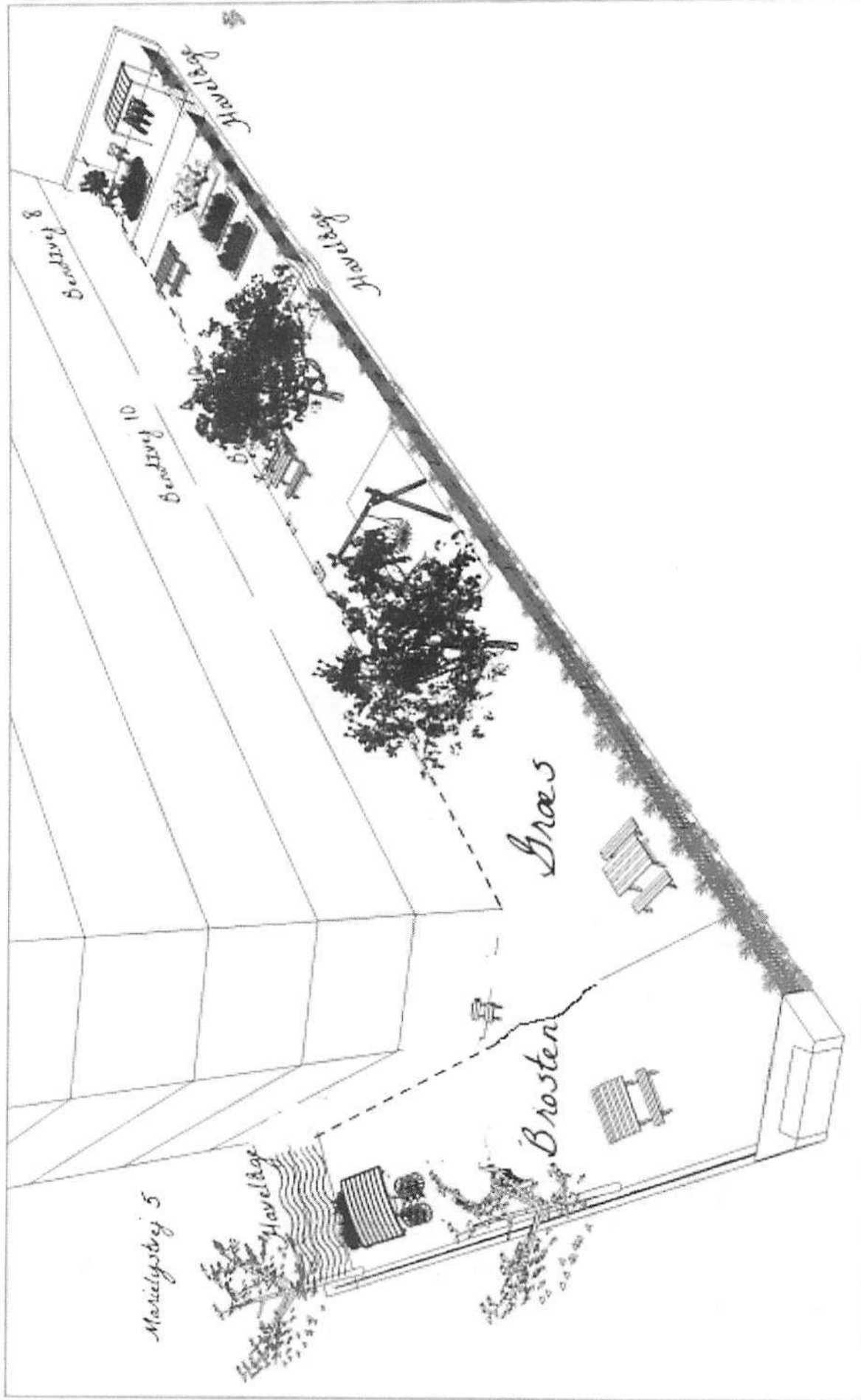
**Inden for en budgetramme på 250.000,-**

**Noter:**

- Gyngestativet på medfølgende oversigtstegning er ikke med i dette forslag.
- Haveudvalget påregner at starte arbejdet med det samme, såfremt forslaget vedtages, så vi hurtigst muligt kan få glæde af haven.
- For at få mest muligt for pengene ønsker vi at udføre så meget af arbejdet som muligt selv og vil arrangere end ekstra ordinær og helt frivillig arbejdsweekend til nogle af opgaverne.
- Opsætningen af havemøbler på tegningen er lidt tilfældig. For at der skal kunne slås græs lettest muligt, skal disse have fast plads på brostensområdet, men må selvfølgelig gerne flyttes rundt, når de bruges.
- Vedtages forslaget, vil vi starte med en forsøgs-grill-sommer med indkøb af 2 mindre kuglegrille til fælles brug, for at se, om det er til nogen gene for nogle beboere. Hvis ikke kan der evt. skabes mere permanente grillområder.
- Haveudvalget har været i dialog med kommunen angående tilladelser til optagning af piller ved M5 og indhegning.

Grønne hilsner fra  
Haveudvalget, Marie, Jacob, Lars, Line, Anita, Tünde og Mie

Haveudvalgets forslag til GF 2017



Haveudvalgets forslag til GF 2017

## AB Marielyst

### EKSTERN VENDELISTE

Prioritering	Bolig nr.	Andelshaver	Adresse			Navn på venteliste
1	22	Anita Mechlenburg	Marielystvej 5	2	th.	Tomas Hugh Youngman
2	33	John Rasmussen	Bendzvej 8	1	tv.	Nadja Bøgegård Jensen
3	25	Evelyn Andersen	Bendzvej 10	1	tv.	Camilla Rosenkrantz Nielsen
4	32	Kirchhoff & Schou Larsen	Bendzvej 10	4	th.	Johan Schou Kirchhoff
5	18	Gerda Hansen	Marielystvej 5	2	mf.	Nicole Kjærsgaard Jensen
6	6	Marianne Rosendal	Marielystvej 3	2	mf.	Asger Rosendal Thorn
7	29	Ellen Danielsen	Bendzvej 10	1	th.	Eise Cholewa
8	30	Marie Christensen & Jacob Berg	Bendzvej 10	2	tv.	Ronja Kronberg Jensen
9	14	Simon Rothenborg	Marielystvej 5	2	tv.	Franziska Rothenborg
10	21	Christina Gryndahl	Marielystvej 5	4	mf.	Henning Petersen
11	27	Lisbeth Ramløse	Bendzvej 10	3	tv.	Nikolaj Fisker Ramløse
12	9	Charlotte Simonsen	Marielystvej 3	1	th.	Rasmus Rune Eggers

Opdateret - dato: 18-04-2017

### INTERN VENDELISTE

Prioritering	Bolig nr.	Navn	Adresse			Ønsker antal værelser
1	1	Keld Dahlwad	Marielystvej 3	1	tv.	2
2	21	Christina Gryndahl	Marielystvej 5	4	mf.	Alle
3	6	Marianne Rosendal	Marielystvej 3	2	mf.	Alle
4	36	Rikke Astrup & Claus Bille	Bendzvej 8	4	tv.	5, 6
5	40	Rosendal Meibom	Bendzvej 8	2	th.	Alle
6	7	Iben Fredgart	Marielystvej 3	3	mf.	Alle
7	9	Charlotte Simonsen	Marielystvej 3	1	th.	3, 4, 5, 6
8	8	Tünde & Kim Perneckzi Bording	Marielystvej 3	4	mf.	Alle
9	30	Marie Christensen & Jacob Berg	Bendzvej 10	2	tv.	5,6
10	2	Line Lindhard Pedersen	Marielystvej 3	2	tv.	2, 3
11	17	Jesper Vinther	Marielystvej 5	1	mf.	Alle

Opdateret - dato: 29-04-2017

### GARAGE VENDELISTE

Prioritering	Bolig nr.	Navn	Adresse		
1	23	Asmus Kofoed	Marielystvej 5	3	th.
2	21	Mie & Jesper Børre Mangelsen	Marielystvej 5	1	th.
3	40	Lone & Jørgen Scheel	Bendzvej 8	4	th.
4	10	Michael Bode Hansen	Marielystvej 3	2	th.
5	3	Charlotte Gottlieb	Marielystvej 3	2	tv.
6	2	Line Lindhard	Marielystvej 3	2	tv.

Opdateret - dato: 11-07-2016

### GARAGE VENDELISTE - INTERN BYTTE

Prioritering	Garagenr.	Navn	Adresse		
1	12	Rosendal Meibom	Bendzvej 8	2	th.
2	5	Perneckzi Bording	Marielystvej 3	4	mf.
3	8	Paul Erik Vormark Jørgensen	Marielystvej 5	4	tv.
4	11	Rikke & Claus Bille	Bendzvej 8	4	tv.
5	10	Klaus Hansen	Marielystvej 3	1	mf.
6	9	Nisted & Hansen	Marielystvej 5	4	th.
7	4	Mechlenburg & Young	Marielystvej 5	2	th.

Opdateret - dato: 15-03-2017

# PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

## Charlotte Simonsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-088191971363

IP: 94.101.209.81

2017-05-22 08:51:00Z

NEM ID 

## Anita Mechlenburg

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-517263712607

IP: 178.209.171.184

2017-05-22 09:32:09Z

NEM ID 

## Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.63.81.210

2017-05-22 14:15:24Z

NEM ID 

## Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 87.63.81.210

2017-05-22 14:15:24Z

NEM ID 

## Klaus Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-285128976746

IP: 93.162.89.41

2017-05-22 17:43:56Z

NEM ID 

## Birgitte Meibom

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-540018077710

IP: 62.66.196.230

2017-05-23 05:52:58Z

NEM ID 

## Mie Emma Børre Mangelsen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-568108955036

IP: 94.18.189.238

2017-05-23 12:15:52Z

NEM ID 

## Kim Perneczki Bording

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-122519078299

IP: 212.130.26.68

2017-07-18 18:48:27Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 3555K-S0708-ITVUI-HMYZE-1NEQO-VXQL2

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

### Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>