



År 2018 den 12. 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 foreslår ændringer til husordenens punkt 3.a., 9.a, 9.c, 9.d, og 9.e som vidst i vedlagte bilag 1.
6. Fastsættelse af antal arbejdsdage for det kommende år samt fastsættelse af tillæg til boligafgiften for manglende deltagelse.
7. Valg
  - a. af formand for 2 å. På valg er Birgitte Rosendal Maibom (villig til genvalg)
  - b. af 1 bestyrelsesmedlemmer for 2 år. På valg er Charlotte Simonsen (villig til genvalg).
  - c. af 1 bestyrelsesmedlem for 2 år. På valg er Mie Børre Mangelsen (villig til genvalg)..
  - d. af 1 suppleant for 1 år. På valg er Kirsten Juhler.
  - e. af 1 suppleant for 1 år.
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 21 andelshavere og der forelå desuden 2 fuldmagter, så 23 ud af i alt 38 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet to 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 blev oplyst, at foreningen endnu ikke havde fået tilbagemelding på sin indsigelse vedrørende naboejendommens altaner. En beboer havde i Frederiksberg kommune fået oplyst, at Teknisk udvalg endnu ikke havde færdigbehandlet sagen til kommunalbestyrelsen, og at dette først ville ske i løbet af 2018. Bestyrelsen lovede at få fulgt op på sagen.

Der blev erindret om, at alle spørgsmål vedrørende affaldshåndtering skal rettes til bestyrelsesmedlem Charlotte Simonsen

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

#### Ad 3

Søren Kornum gennemgik årsregnskabet for 2017, som udviste et ordinært overskud på kr. 475.540 før afdrag på prioritetsgæld samt en fortjeneste på ca. ca. 1,1 mio. kr. ved salg af lejligheden Bendzvej 10, 3.tv

Resultatet var ca. 291 t.kr. højere end budgetteret - hovedsagelig på grund af udskydelse af større genopretningsopgaver for 259 t.kr. og overbudgettering af administrationsomkostningerne med ca. 50 t.kr.

Søren Kornum gennemgik der på andelsværdiberegningen, som indeholdt en indstilling fra bestyrelsen om at fastsætte andelskronen uændret på 49,00. Der er i andelsværdiberegningen herefter indeholdt en reserve på kr. 6.6657.502.

Såvel regnskabet for 2017 som en uændret andelskrone på 49,00 godkendes.

#### Ad 4

Søren Kornum og Birgitte Rosendal Meibom forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2018. Budgettet var opstillet ud fra en forudsætning om at boligafgiften kunne holdes uændret.

Det indeholdt ekstraordinær vedligeholdelse i henhold til foreningens vedligeholdelses plan for 290 t.kr. samt 7 øremærkede renoverings og genopretningsopgaver til i alt 2.867 t.kr. hvoraf elevatorrenovering af 4 stk. elevatorer selvstændigt lægge beslag på 2 mio. kr.

Budgettet for 2018 godkendtes enstemmigt.

#### Ad 5

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

Forslaget godkendtes enstemmigt.

##### b. Forslag om ajourføring af husordenens punkter

Forslaget godkendtes enstemmigt.

##### c. Forslag fra bestyrelsen om regler om korttidsudlejning i vedtægtens § 11

Blev efter en kort debat trukket. Bestyrelsen vil forsøge at gennemarbejde regelsættet med hensyn til præcisering af forsikringsansvar for skader og konkrete regler for hvad foreningen ikke vil have.

##### d. Forslag fra Iben Fredgart om etablering af elektrisk styret port

Forslaget blev ændret til, at Iben Fredgart og Kim Bording i fællesskab vil kigge på en løsning med en trådløst betjent kvalitetssvingport inden for en budgetramme på 75.000,-. Dette skal udmunde i et konkret forslag på næste generalforsamling. For forslaget stemte 16, imod stemte 6 og 1 undlod at stemme.

#### Ad 6

Det besluttedes, at der i det kommende år skulle afholdes 2 arbejdsdage. De vil blive afholdt, henholdsvis lørdag den 29. september 2018 (uge 39), og lørdag den 4. maj 2019 (uge 18).

Gebyr for udeblivelse andrager uændret kr. 500. For prisfastsættelsen stemte 18, imod stemte 3, mens 2 undlod at stemme.

#### Ad 7

Som formand genvalgtes Birgitte Rosendal Meibom og bestyrelsesmedlemmerne Charlotte Simonsen samt Mie Børre Mangelsen - 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 P Bording	1 år
	Anita Mechlenburg	1 år
	Klaus Hansen	1 år

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

**Ad 8**

Simon Rothenborg havde tilbudt at lave hjemmeside til andelsboligforeningen, men efterlyste en gruppe han kunne drøfte sidens indhold med. Til dette arbejde meldte sig bestyrelsesmedlem Anita Mechlenburg, suppleant Lykke Hashøj og Jakob Berg.

Bestyrelsesmedlem Mie Børre Manglesen opremsede, hvem der sidder i haveudvalget: Mie Børre Mangelsen, Jacob Hovn, Jakob Berg og Marie E. Christensen. Udvalget er åbent for flere deltagere. Haveudvalget blev bedt om at slå indkaldelser til arbejde op i god tid.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 20.35.

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

## Bestyrelsens beretning

v/ Formand Birgitte Rosendal Meibom - Generalforsamling torsdag d. 12. april 2018

### Antal andelshavere samt salg og overdragelser

Vi er stadig 38 andelshavere og en enkelt lejer.

Vi har fået nye naboer og sagt farvel til nogle. Pamela Suhr, der var lejer, gik bort, hvilket betød at Lisbeth Ramløse flyttede internt – Lisbeth blev dog i samme opgang, Bendzvej 10. Det gav yderligere intern flytning i form af, at Thea & Simon Rothenborg, som boede i Marielystvej 5, flyttede til Bendzvej 10. Deres lejlighed blev overtaget i sommer af Hanne & Paul Rosendal, som stod ekstern venteliste. Ermelinda Ennas fra Marielyst 5 fraflyttede i starten af 2018, og denne andelslejlighed er nu overtaget af Anders Gottlieb, som stod på ekstern venteliste.

### Bestyrelsen opgaver 2017/2018

Der har været en del arbejde med at forberede overdragelse af boliger. Så har der været oversvømmelse og vandskade i sikringskæderen pga en defekt dykpumpe. Det er irriterende og tredje gang, at det sker på ca. 8-10 år. En dykpumpe kan gå i stykker, men nu vil vi have en model installeret, som har en mobilopkobling, så vi kan få et varsel via mobilkommunikation, såfremt pumpen går i stykker igen. Det er dyrt, men udgift svarer til en enkelt oversvømmelse.

Klaus Hansen har sammen med Kim Bording brugt en del energi på at få igangsat projektet med renovation af elevatorer. Vi har valgt et rådgivende ingeniørfirma, Balslev, til at køre projektet. Det er en god beslutning har få professionelle folk ind over en så kostbar opgave (ca. 2 millioner for fire elevatorer).

Haveudvalget har gjort et enormt arbejde med at etablere første fase af vores haveprojekt på Bendzvej/Marielystvej. Stor ros til alle i haveudvalget samt alle de naboer, som har været meget hjælpsomme i løbet af foråret og sommeren med det hårde arbejde. Resultatet er flot og området virker lovende. Næste fase er tilplantning og etablering med møbler, så det kan bruges rekreativt. Det vil fylde en del på vores kommende arbejdsdage i år.

Der er monteret to ekstra lamper i gården. Der var for mørkt og nærmest utrygt. Vi håber, at I sætter pris på lidt med lys i gården.

### Affaldssortering

Affald til nedfaldsskakte skal i lukkede poser. Det er derfor, at der uddeles poser til formålet.

Frederiksberg Kommune introduceret sortering af madaffald. Madaffald skal i de gennemsigtige, grønne poser, som modtages fra kommunen, og bestyrelsen sørger for, at de ruller med disse poser vil blive sat frem i vaskeriet, så man selv kan tage, når man løber tør for poser. To containere står i gården, og for at gøre plads til disse, har vi måtte opgive at have en container till elektronikaffald. Så det må man selv afskaffe eller gemmes til vi har storskrald.

### 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.

### Fremtidige opgaver i foreningen

*Angående foreningens økonomi, så har foreningen solgt den næstsidste lejelejlighed, og indtægten på ca. 1,1 mio. har stor betydning for AB's økonomi. Likvidbeholdningen er stor og reelt har vi ikke meget glæde i hverdagen af at have en stor*

pengetank. Derfor går vi i gang med en del opgaver i år. Nogle ting er nødvendige fx elevatorerne er helt slidt, men andre vedligeholdelsesopgaver og løft af ejendommen, er fornuftige at få i gang. Ved årsskiftet skal det ene af vores to lån rentetilpasses. Med det rentemarked, der er i øjeblikket, kan det blive en fordel for os; men man kan aldrig vide sig sikker, før man reelt hjemtager lån. Derfor foreslås et budget med uændret boligafgift, for at se refinansieringen an. Dog anbefales det at igangsætte mange større opgaver i år og få fordelene af de forbedringer, som der kommer af det. Mere om det, når budgettet skal fremlægges.

Elevatorerne i vores ejendom skal renoveres, og det er sat på budgettet, som vi skal stemme om senere. Der forventes mindre støj, større driftssikkerhed og mindre el-forbrug.

Der skal males udvendigt træværk, dvs. alt som er brunt: garageporte, gårddøre etc.

Haveprojektet på Bendzvej og Marielyst går ind i fase 2, når vi har arbejdslørdag d. 21. april 2018.

2018 bliver forhåbentligt året, hvor vi endelig får lavet efterisolering af altanerne, og til sidst er der faktisk planer for at skifte vaskemaskinerne. De har været dyre i reparation, og vi har hensat midler dertil i 10 år, så de eksisterende maskiner er afskrevet. Vi forventer at spare betydeligt på strøm og vand.

Dørtelefonerne er der fortsat store problemer med. Især i Bendzvej 10 + Marielystvej 5, hvor dørtelefonen ofte er defekte, og det koster dyrt i reparationer. Vi har afsat midler dertil i budgettet i flere år, og det vil være skønt at få det på plads i 2018.

### **Tak for indsatsen**

*...til jer, der tager en tørn i løbet af året.*

Stor tak til Mie, Anita, Charlotte, Kim og Klaus for arbejdet i bestyrelsen. I år har vi faktisk indbudt begge vores suppleanter til møderne, Kirsten Juhler og Lykke Hashøj. Vi tillod os at komme en bestyrelsesmiddag på budgettet for 2018, idet vi samledes hos mig en aften i januar. Maden kom udefra og vi holdt møde efter middagen. Det bør være en tradition i januar hvert år, foreslår jeg. Det styrker vores samarbejde og det er på sin plads med lidt forkælelse til jer, der gør en indsats for fællesskabet i løbet af året.

Jacob Hovn tager sig troligt af papcontainere, der sættes ud til gaden hver 14. dag (onsdag aften i ulige uger). Hans-Jørgen kører containerne på plads. Det ser ud til at fungere, og det er fint!

Tak til Paul Rosendal og hans hustru Hanne. I lukker håndværkere ind og tager i mod pakker. Det er praktisk med nogen, som er hjemme i hverdage. Paul, du er behjælpelig med at dele ud samt med andre praktiske opgaver. Tak for det.

### **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, 12-04-2018.*

## 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.	Else 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	27	Lisbeth Ramløse	Bendzvej 10	3	tv.	Nikolaj Fisker Ramløse
11	9	Charlotte Simonsen	Marielystvej 3	1	th.	Rasmus Rune Eggers
12	38	Rosendal Meibom	Bendzvej 8	2	th.	Lars Meibom
13	14	Hanne & Paul Rosendal	Marielystvej 5	2	tv.	Maibritt Jacobsen
14	19	Anette Køhlert	Marielystvej 5	3	tv.	Pernille Køhlert Larsen
15	21	Christina Gryndahl	Marielystvej 5	4	mf.	Malthe Gryndahl Hall

Opdateret - dato: 26-02-2018

### 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
12	14	Hanne & Paul Rosendal	Marielystvej 5	2	tv.	Alle

Opdateret - dato: 01-07-2017

### 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.
7	14	Hanne & Paul Rosendal	Marielystvej 5	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 registreret, og informationerne er listet herunder.

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

## Søren Kornum

### Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS  
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022  
IP: 87.63.81.210  
2018-04-24 14:39:22Z

NEM ID 

## Søren Kornum

### Referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS  
Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022  
IP: 87.63.81.210  
2018-04-24 14:39:22Z

NEM ID 

## Charlotte Simonsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-088191971363  
IP: 94.101.209.81  
2018-04-25 06:29:27Z

NEM ID 

## Anita Mechlenburg

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-517263712607  
IP: 178.209.171.184  
2018-04-25 07:27:58Z

NEM ID 

## Birgitte Meibom

### Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-540018077710  
IP: 87.116.45.148  
2018-04-25 09:50:50Z

NEM ID 

## Mie Emma Børre Mangelsen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-568108955036  
IP: 94.18.189.238  
2018-04-25 11:45:55Z

NEM ID 

## Klaus Hansen

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-285128976746  
IP: 87.49.147.13  
2018-04-25 16:33:08Z

NEM ID 

## Kim Perneczki Bording

### Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-122519078299  
IP: 80.198.94.155  
2018-04-27 00:31:34Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: A76P7-CKXSK-E5HOV-ADKNY-3GZWI-FDU2H

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](mailto: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>