



Den 20. maj 2010 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.
 - b. Kirsten Juhler foreslår tilføjelse til vedtægtens § 24 stk. 4 om udsendelse af bestyrelsesmøderreferater til samtlige andelshavere.
 - c. Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med administrator at vælge ny revisor.
 - d. Bestyrelsen foreslår, at garage nr. 6 inddrages til cykelrum. Der mangler opbevaring af cykler, og da den pågældende garage alligevel er for lille til de fleste biler, bør den udnyttes til ekstra cykel- og barnevognsopbevaring.
 - e. Bestyrelsen foreslår ændring af vedtægtens § 3, 6, 13, 15 og 19.
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 blev afholdt for sent i forhold til vedtægtens krav. Der var dog ingen indsigelser over den for sene afholdelse, så da generalforsamlingen i øvrigt var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, kunne generalforsamlingen gennemføres efter den udsendte dagsorden. Der var mødt 25 andelshavere, og der forelå desuden 4 fuldmagter, så 29 ud af foreningens i alt 35 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen. Mindst 2/3 af foreningens medlemmer var således mødt, så vedtægtsændringer i givet fald kunne godkendes endeligt med mindst 2/3 af de fremmødtes stemmer.

Der var efter dagsordenens udsendelse indkommet et forslag fra Asmus Koefoed om anskaffelse af hjerte-starter, samt et husordens ændringsforslag fra Klaus Hansen om at gøre det tilladt at holde hund og kat.

Søren Kornum blev valgt som referent.

Ad 2.

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

Gitte Alkestrup Olsen overrakte på foreningens vegne den afgangende formand en Rhododendronbusk til sommerhuset og takkede Birgitte for en stor og engageret indsats på formandsposten siden foreningens stiftelse for snart 8 år siden.

Lars Meibom opfordrede til, at man lagde pap i klare plastsække, hvis der ikke var plads nok i affaldscontainerne. Han havde erfaring for at skraldemændene så tog poserne med, når der var tømning. Foreningen havde indkøbt plastsække, som medlemmerne kunne tage fra fællesrummet i Bendzvej 8.

Kirsten Juhler spurgte til, om de to ledige tidligere lejelejligheder skulle udlejes eller sælges? Formanden



svarede, at A/B vil forsøge at sælge dem, men har holdt sig tilbage med at sende dem til ejendomsmægler, fordi mæglerhonorarerne er så høje, at det skønnes billigere at tage selv en længere periode med lejetab. Begge de ledige lejligheder er beliggende Marielystvej 3 – henholdsvis 1. th. og 4. th.

Bestyrelsens beretning blev enstemmigt godkendt.

Ad 3.

Søren Kornum gennemgik årsregnskabet for 2009, som udviste et overskud på kr. 1.007.424 efter afdrag på prioritetsgæld og en egenkapital ultimo året på kr. 7.248.066.

Det store overskud var tilvejebragt ved salg af en lejelejlighed, men det blev samtidig i forbindelse med regnskabs gennemgangen bemærket at "malersagen" fortsat havde påført foreningen betydelige sagsomkostninger. Efter afholdelsen af indenretligt syn og skøn kunne det dog heldigvis konstateres, at ejendommen ikke havde lidt alvorlig overlast ved den fejlagtige malerbehandling, og at sagen nu formentlig ville kunne lukkes med indgåelse af forlig.

Birgitte Rosendahl nævnte at der er kommet flere særskilte poster i regnskabet, således at flere af udgifterne kan følges specifikt.

Flere havde svært ved at forstå, at asbest i facadepartierne ikke var blevet påvist før byggesagen gik i gang, men først var blevet opdaget i selve byggefasen.

Lars Meibom så gerne, at regnskabet blev opstillet med en bedre adskillelse af ordinære og ekstraordinære regnskabsposter, så det var lettere at bedømme om der var balance mellem foreningens ordinære indtægter og udgifter. Desuden mente han, at regnskabs hensættelsespost burde deles i to, nemlig i en hensættelse til vaskeri og en til vedligeholdelse.

Det blev påpeget at der står en forkert dato på side 2 i regnskabet.

Regnskabet godkendtes.

Søren Kornum gennemgik den udsendte andelsværdiberegning på 49 som godkendtes.

Ad 4.

Søren Kornum forelagde det fremsendte drifts- og likviditetsbudget for 2010, som indeholdt et forslag om en stigning af boligafgiften på 4 %.

Det var i budgettet konkret forudsat at renovere opgangenes belysningssystem, som var overbelastet og ofte kortslutter.

Med 25 stemmer for, 3 imod og 1 der hverken stemte for eller imod godkendtes budgettet og det besluttedes at lade boligafgiftsstigningen i kraft pr. 1.7.2010.

Ad 5.

- a) **Den foreslåede låneomlægningsbemyndigelse til bestyrelsen** godkendtes enstemmigt.
- b) **Kirsten Juhlers forslag om fast udsendelse af referater fra bestyrelsesmøderne** blev nedstemt med 23 stemmer. 2 stemte for forslaget, mens 3 stemte hverken for eller imod.
Det blev i øvrigt bemærket, at den hidtidige informationsmåde med at udsende nyhedsbreve havde fungeret tilfredsstillende, selvom bestyrelsen under byggesagen ikke havde haft kræfter og overskud til at skrive dem.
- c) **Den foreslåede bemyndigelse til bestyrelsen om at kunne skifte revisor** godkendtes enstemmigt
- d) **Bestyrelsens forslag om at inddrage garage nr. 6 til cykel- og barnevognsopbevaring** behandlede. Garagen havde stået tom siden 1.11.2009 uden at kunne lejes ud. I brev til bestyrelsen havde Klaus Hansen dog nu oplyst, at han gerne ville leje garagen. Flere så gerne at der



blev tilvejebragt flere pladser til især cykler, da de nuværende rum var fyldte. 13 stemte for forslaget og 13 stemte imod, mens 2 hverken stemte for eller imod. På grund af stemmeligheden faldt forslaget og garagen kan lejes ud til Klaus Hansen, som var eneste ansøger.

e) Asmus Kofoeds forslag om at indkøbe en hjertestarter til ejendommen

blev nedstemt med 19 stemmer. 3 stemte for forslaget, mens 6 stemte hverken for eller imod.

f) Klaus Hansens forslag om at gøre det tilladt at holde hund og kat

blev af dirigenten sat til skriftlig afstemning uden debat, da spørgsmålet havde været drøftet på adskillige tidligere generalforsamlinger i foreningen. Det blev nedstemt med 20 stemmer. 7 stemte for, mens 1 stemte hverken for eller imod.

Ad 6.

Birgitte Meibom Rosendal indledte punktet med at oplyse, at bestyrelsen havde trukket sit ændringsforslag til § 13. Ændringerne til § 3, 6 og 15 fremsættes på anbefaling af Andelsboligforeningernes Fællesrepræsentation, som er A/B Marielyst' brancheorganisation, og ændringsforslagene fremsættes for at bedre kommende andelshaveres mulighed for at kunne opnå lån til køb af lejligheder. Ændringsforslaget til § 19 sker alene for at ajourføre ægtefæller og registrerede pars rettigheder i overensstemmelse med gældende lov.

Med 27 stemmer for og 1 blank stemme godkendtes det at ændre vedtægtens bestemmelser på følgende måde:

Der indsættes ny:

"(3.2) Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller en juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldestgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandelen, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3 stk. 1. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår, overtagelsen skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 15."

Med følgende konsekvens, at:

- Tidligere § 3, stk. 2 ændres til § 3, stk. 3.
- Tidligere § 3, stk. 3 ændres til § 3, stk. 4.
- Tidligere § 3, stk. 4 ændres til § 3, stk. 5.
- Tidligere § 3, stk. 5 ændres til § 3, stk. 6.

Eksisterende bestemmelse i (6.3) udgår og erstattes af:

"(6.3) Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæringer til brug for tinglysning af pantebrev eller retsforfølgning i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a, ligesom foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler for eventuel vurdering af forbedringer m.v."

Eksisterende bestemmelse i (15.2) udgår og erstattes af:

"(15.2) Alle vilkår for overdragelsen skal godkendes af bestyrelsen, der kan bestemme, at overdragelsen skal oprettes på en standardformular. Foreningen kan hos overdrager og/eller erhverver opkræve et gebyr. Foreningen kan endvidere kræve, at overdrageren refunderer udgiften til forespørgsel til andelsboligbogen, udgifter til besvarelse af forespørgsel fra ejendomsmægler m.m., samt refunderer udgifter og betaler et rimeligt vederlag for bestyrelsens og/eller administrators ekstraarbejde ved afregning til pant- eller udlægshavere og ved tvangs salg eller -auktion."

Eksisterende bestemmelse i (19.3) udgår og erstattes af:

"(19.3) Ved ægtefælles/registreret partners fortsættelse af medlemskab og beboelse af boligen skal



begge ægtefæller/ registrerede partnere være forpligtet til at lade fortsættende ægtefælle/registrerede partner overtage andel gennem skifte eller overdragelse. Ved overdragelse i henhold hertil eller ved overdragelse i henhold til § 19 stk. 2 finder §§ 14-15 tilsvarende anvendelse. Ved fortsættende ægtefælles/registrerede partners overtagelse gennem ægtefælleskifte finder §§ 14 og 15 tilsvarende anvendelse, dog bortset fra § 15 stk. 3-7 om indbetaling og afregning, idet fortsættende ægtefælle/registrerede partner i disse tilfælde indtræder i tidligere andelshavers forpligtelser over for foreningen og eventuelt långivende pengeinstitut."

Ad 7.

Det blev godkendt at afholde arbejdsdage den 2. oktober 2010 og den 7. maj 2011 og at fortsætte med uforandret tillæg på 500 kr. for manglende deltagelse i arbejdsdagene.

Ad 8.

Formand Birgitte Rosendal Meibom, som var på ordinært valg, havde forud for generalforsamlingen meddelt at hun ønskede at fratræde formandsposten. Gitte Alkestrup Stumpe Olsen nyvalgtes, men oplyste samtidig hun muligvis ikke kunne beklæde formandsposten i hele valgperioden, da hun forsøger at sælge sin lejlighed.

Asmus Kofoed havde meddelt at han ikke ønskede at genopstille til bestyrelsen, og med Gittes valg til formand var der 2 ledige bestyrelsesposter for 2 år. Rikke Bille og Mie Børre Mangelsen nyvalgtes til disse poster, mens Jørgen Biering genvalgtes til bestyrelsen.

Herudover ønskede Claus Bille at fratræde sin bestyrelsespost, som Birgitte Meibom Rosendal var villig til at overtage og nyvalgtes til for 1 år.

Marianne Rosendal var ikke på valg.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand:	Gitte Alkestrup Stumpe Olsen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer:	Jørgen Biering	2 år
	Rikke Bille	2 år
	Mie Børre Mangelsen	2 år
	Marianne Rosendal	1 år
	Birgitte Rosendal Meibom	1 år

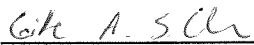
Som suppleant genvalgtes Lisbeth Ramløse for 1 år.


Ad 8.

Bestyrelsesmedlem Jørgen Biering takkede på bestyrelsens og egne vegne den nu afgåede formand Birgitte Rosendal Meibom for en helt enestående og dybt imponerende indsats for foreningen gennem sine mange år som formand. Desuden roste Jørgen Birgittes positive beslutning om at tage 1 år mere som bestyrelses-medlem, fordi hun dermed var med til at sikre en kontinuitet i bestyrelsesarbejdet.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 21.30.

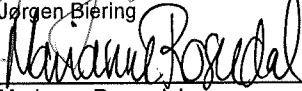
Frederiksberg, den 20/7 2010


Formand Gitte Alkestrup S. Olsen

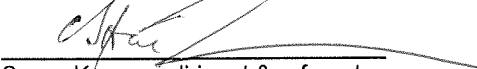

Jørgen Biering


Rikke Bille


Mie Børre Mangelsen


Marianne Rosendal


Birgitte Rosendal Meibom


Søren Kornum, dirigent & referent

Bestyrelsens beretning
v/ Formand Birgitte Rosendal Meibom - Generalforsamling torsdag d. 20. maj 2010

Antal andelshavere

35 andelshavere, 2 tomme lejligheder, 3 lejere. De to tomme lejligheder er tidligere lejelejligheder, som tilhører AB, og er til salg.

Udskiftning af tag og vinduer

Ved jul forlod entreprenør Enemærke & Petersen endelig AB Marielyst. Efter ca. 9 måneder med larm, stillads, materiel over alt, konstant besøg af håndværkere, møbler afdækket og sat til side, vandskader – jeg kunne blive ved. Alle beboeres nerver blev sat på en prøve, som vi ikke havde forestillet os. Vi blev i starten, og forud for projektet, advaret af rådgiver Pålsson Arkitekter, at en byggeperiode er "et helvede", men ingen af os havde forestillet os, at det ville være så slemt. Ingen havde forestillet sig, hvor voldsomt det er at have fremmede inde i sine private gemakker i så lang tid. Listen er lang, og jeg vil sige: Godt holdt ud! I burde have en medalje – nogle en større medalje end andre, for I har været tålmodige. Derfor har det også været helt ok at blive decideret sur undervejs. Det er kun menneskeligt. Da vi ramte asbest under renoveringen, troede vi det var løgn. Hvordan kan vi være så uheldige? Det bedste er, at nu er det meste asbest ude af ejendommen, hvis man skal se det positive, som ellers er svært. "Skrækscenariet" med en meget kostbar asbestsag ser mere positiv ud (økonomisk set) end først antaget, så vi kommer ud med skindet på næsen, hvilket er rigtig flot.

Vi har fået nyt tag, nye vinduer og facaden stråler. Undervejs er småskader i murværk og fuger opdaget og siden repareret. Renoveringen bidrager til bygningens værdi og vi kan se frem til en mere positiv varmeregning i fremtiden.

Byggeregnskabet er ikke afsluttet endnu og derfor præsenteres det ikke her i dag, idet regnskabet afsluttes i 2010, og vedrører derfor ikke regnskabsåret 2009. Bestyrelsen har sat underskrift på de sidste bilag i sidste uge, og det forventes, at regnskabet står klar i sidst i juni. Alle vil modtage opgørelse på skrift.

Vi arbejder på at få overblik over de sidste mangler, som heldigvis ikke er mange – og bestyrelsen er fortrøstningsfuld. Græsarealet ude på Bendzvej er dog ikke helt tilfredsstillende og dét udover mindre mangler, skal der naturligvis bringes enighed om.

Arbejdslørdag

Arbejdslørdagen i efteråret blev aflyst pga. dårligt vejr. Vejret er vi ellers normalt heldige med, men det regnede kraftigt, så vi aflyste. Træerne blev klippet af en gartner, da vi fik et rimeligt tilbud.

Arbejdslørdagen her i foråret kan nok bedst huskes for Gitte's mariehøne-kage og et skønt trakterement i form af grillpølser fra Slagter Lund og Mariannes hjemmelavede sager. Gittes kage var udformet som en mariehøne – som vores logo! Den smagte skønt!

Når det så er sagt, skal det oplyses, at bestyrelsen igen mødte undskyldninger og forklaringer på, at man ikke kan deltage den dag. Det er opslidende at opleve, hvordan voksne mennesker gør alverdens ting for at sno sig uden om at betale for manglende deltagelse.

Det er en generalforsamlingsbeslutning, at foreningen har dét system, som vi har. Det er ikke bestyrelsens vurdering, hvorvidt en andelshaver ikke skal "bøde" – det ville ikke være retfærdigt, og vil kun ende i forskelsbehandling. Det kan vi ikke bruge til noget. Så længe, at der står i vores vedtægt, at man ikke kan deltage i arbejdet, må man betale for manglende deltagelse. Faktum er, at der spares tusindvis af kroner i vores driftsregnskab, som andelshavere ellers skulle dække via boligafgiften, ved at vi selv udfører en masse opgaver. Derfor er det kun rimeligt, at der er en betaling for manglende deltagelse. Hvis vi droppede arbejdslørdagen, passer det meget godt med, at hver andelshaver betaler 1000,- - 1500,- mere om året, for at få det samme arbejde udført. Så to dage om året, hvor du arbejder i max. 4 timer og spiser god mad i en time – ja, manglende deltagelse bør da så udløse et økonomisk bidrag. Det er til stadighed en gåde, at der hver gang er nogen, som vrider sig for at slippe. Også at nogen reelt deltager uden at foretage dagens gode gerning. Det er stadig en gåde, at ingen siger "*Hvor er det skønt, at mine naboer vil gøre et stykke arbejde, som vi alle lukrerer på – og jeg betaler derfor med glæde, når jeg nu selv ikke kan deltage i det hårde arbejde*".

Det er jo virkelig stort, at så mange gør et stykke arbejde for foreningen og for at alle kan spare penge. Derudover, så har vi det jo ret hyggeligt.

Affaldssortering

Er det virkelig så svært at sortere affald? Der kommer blød plast (fx plastposer) i beholder til hård plast. Man er fuldstændig ligeglad med at klappe sit pap sammen, så nu er der ikke plads til naboens pap. Affald, som man ikke lige ved, hvor man skal gøre af, bliver bare placeret i gården, så ens naboer har glæde af at gå og se derpå. Ubegribeligt, at man er så ligeglad med sine naboer. Dette til trods for, at bestyrelsen gentagne gange har meddelt, at har man specielt meget affald, kan man kontakte bestyrelsen, så der findes en løsning derpå.

Der hænger en seddel på opslagstavler, så man kan se, hvornår de forskellige beholdere til affaldssortering tømmes, og man derved kan afvente at smide sit affald ned, hvis beholder er fyldt. Men lige meget hjælper det.

Dette nævnes som en opfordring til, at vi tager hensyn til hinanden – og ikke mindst renovationsarbejderne. Jeg har oplevet dem bakse rundt med en overfyldt beholder. Har du tænkt på det?

Husk at du som andelshaver er medejer af denne forening – vi ejer ejendommen i fællesskab. Du er ikke lejer, hvor der "bare er en vicevært eller en ejendomsadministration", der tager sig af tingene. Generalforsamlingen har via godkendelse af budgettet tilkendegivet, at vi ikke ønsker at bruge for mange penge derpå. Hvis alle tager ansvar, er det heller ikke nødvendigt at anvende unødige ressourcer.

Du har selv valgt at bo i en andelsforening, og i en andelsforening, har alle et ansvar. Alternativt kan man jo vælge et bo i en leje- eller ejerbolig.

Vaskeri

En vaskeperiode er to timer, og når de to timer er gået, skal dit tøj være tømt ud af maskinen. Tørretumbler kan max. anvendes ½ time ind i den næste vasketur. Her bedes du ligeledes sørge for selv at tømme maskinen for tøj. Kort sagt: Den næste, der har tur, skal ikke tømme dit tøj ud af maskinen.

Venligst overhold spillereglerne.

Maling af altaner og garage- og gårdøre

Vi fik malet træværk etc. på facaderne i 2006. Ud over, at arbejdet ikke var udført tilfredsstillende, skadede malerfirmaets folk gesimserne på facaden mod Bendzvej og Marielystvej. Dette afstedkom en advokatsag, som AB Marielyst har rejst mod malerfirmaet i 2007. Først i maj 2008 blev der foretaget 'syn og skøn' hvor parterne (AB og maler), advokater og uvildig skønsmand deltog. Sagen er forelagt Retten på Frederiksberg. Nyt syn & Skøn blev foretaget i sommeren 2009, og endelig ser det ud til, at der indgås et forlig i denne sag. Det vil være positivt, hvis sagen er afsluttet med udgangen af juni 2010. Så har den 'kun' verseret i ca. 2½ år!

Vigtigst er, at det er afdækket, at vores gesims ikke har taget meget mere end 'kosmetisk' skade. I henhold til syn- & skønsmanden er der ikke funktionelt skade på gesimsen.

Af dette har vi lært, at alle opgaver skal ledes af en professionel rådgiver. Men når det så er sagt, skal det tilføjes, at denne sag samtidig viser, at man ikke kan gardere sig mod alt. En rådgiver på denne sag – oprindeligt – ville ikke nødvendigvis have givet et bedre stykke arbejde eller færre skader på gesimsen. Så det er stof til eftertanke.

Det er også vigtigt at understrege, at sagsomkostningerne i denne sag har været meget høje. Havde der været en skade på gesimsen, havde det været en god "investering" at køre sagen. Men vi kendte ikke skadens omfang, og havde ikke andet valg, da vi ikke turde stå med en skade, der kunne have kostet foreningen op mod 500.000,-.

Heldigvis er skaden ikke i den størrelsesorden, men vi har lært, at en sag skal virkelig have en vis størrelsesorden, før man kaster sig ud i et kostbar og opslidende sagsanlæg. Heldigvis tilbageholdt vi i sin tid en pæn del af betalingen til maleren/leverandøren. Til trods for advokatens daværende anbefaling, var det mig, der en fredag eftermiddag besluttede at trække en betaling tilbage, fordi jeg blev mistænksom overfor, hvorvidt maleren/leverandøren havde en forsikring. Det er en af de bedste beslutninger, jeg har taget – for vi havde aldrig set de penge igen.

Som sagt forventes sagen afsluttet snarest.

Til orientering er en del af Regnskab 2009's post for advokatrådgivning denne malersag, og en del af dette beløb bliver dækket af modparten (det er en del af forliget).

Postkasser

Vi har fået postkasser, som loven foreskriver. Bemærk venligst, at din postkasse kan låses indvendigt, så den ikke burde kunne åbnes udefra. Dette havde jeg gjort på postkassen til de to tomme lejligheder, plus skrevet, at der ikke skal leveres aviser & reklamer. Ikke desto mindre er begge postkasser tvunget op med vold – med skade af klappen/lågen. Men tror jo, at det er løgn. Jeg nævner det, så I ikke bare tror, at man kan låse klappen, mens man er på ferie, for reklame og avisbudene skal nok få afleveret!

Salg og overdragelse

Nye andelshavere siden maj sidste år:

Marielystvej 5: Jacob Hovn; Mie & Jesper Børre Mangelsen; Paul Erik Vormark Jørgensen.

Marielystvej 3: Iben Fredfelt & Hans-Jørgen Christiansen; Klaus Hansen.

Bendzvej 8: Kirsten Juhler & Ole Hageltorn.

Velkommen til jer alle!

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.

Velkommen til ny formand

Så har jeg besluttet mig for at formandsposten skal gå til en anden, så der kan komme lidt nye boller på suppen. Nu har jeg stået i spidsen for en stiftelse af foreningen, rutiner og vaner er bygget op, og jeg kan med stolthed sig, at AB Marielyst er en veltrimmet andelsforening med en sund økonomi. Vi har gjort et flot fælles arbejde, siden stiftelsen!

Vi gjorde et fantastisk køb i 2002, hvor vi købte ejendommen. Vi steg 15% i husleje (boligafgift), men de efterfølgende 6 år havde vi ikke en boligafgiftsstigning, fordi vi kompenserede derfor ved at bruge overskud fra salg af lejligheder til store projekter og undgåelse af boligafgiftsstigning. Jeg har været i spidsen under kyndig vejledning af Søren Kornum for et par låneomlægninger, som har været rigtige gode for foreningens økonomi.

Da vi sidste år stod overfor endnu en låneomlægning samt det store byggeprojekt, bestemte jeg mig for, at min 'værnepligt' ville være overstået, når de to store ting var på plads. Jeg har brugt tusindvis af timer på denne forening. Man skal aldrig regne frivilligt arbejde ud i hverken timer eller penge, men jeg har tit skulle understrege, at "dette er et frivilligt, ulønnet hverv" og håbet på, at folk kunne forstå, at man skal sætte så stor pris på, at nogen gider engagere sig for at gøre noget for fællesskabet. Samtidig har det også været "et mantra", når nogen har stillet, hvad jeg finder, urimelige krav til, hvad man kan forvente at folk, der anvender deres fritid ulønnet og frivilligt. En bestyrelse er virkelig ikke en 'ejendomsadministration'. Ligeledes har det altid stået meget klart i min "regeringstid" som formand, at der ikke bør uddeles vin og andet til nogen, fordi de gør et stykke arbejde. Alt dét, som en andelshaver ønsker at bidrage til i foreningen er og bør være ulønnet. Bestyrelsesarbejdet er ligeledes ulønnet. Der er ingen forskel.

Jeg blev meget ked af det dengang, at en andelshaver på en generalforsamling sagde, at "du gør det kun for magten, Birgitte" – det er den største fornærmelse, jeg har oplevet i disse 8 år. Siden har jeg grinet rigtig meget af den kommentar, fordi det er så utaknemmeligt hverv. Man drives ikke af magtlysten – det er det ikke værd. Jeg drives af engagement og ambition om, at 'vi kan selv' og 'vi skal nok vise, at vi kan selv'. Det er det hele værd, når alt bare kører uden de store armbevægelser og "vi har tjek på tingene".

Jeg forestillede mig, at jeg skulle takke helt af i aften, men er blevet kraftigt opfordret til at blive et år som menigt" bestyrelsesmedlem, for at give overdragelsen af opgaven til den nye formand bedre betingelser. Da jeg har "fyldt meget", er det en god idé, og det håber jeg, at generalforsamlingen til bifalde mit kandidatur til en bestyrelsespost. Nu fortjener foreningen er ny, dygtig formand, som har energi og lyst til at sætte sit præg på tingene. Det bliver godt med forandring!

Birgitte Rosendal Meibom, 20-05-2010