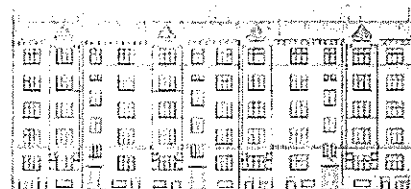


## **Referat af ordinær generalforsamling i A/B Margueritten 2011/12**



Andelsboligforeningen Margueritten afholdt ordinær generalforsamling torsdag, den 12. januar 2012 kl. 19.00 i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4.

Formanden bød velkommen til de fremmødte andelshavere - generalforsamlingen blev konstateret rettidigt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter.

Generalforsamlingen blev ligeledes konstateret beslutningsdygtig (kræver at 1/5 af medlemmerne er til stede), idet følgende var til stede:

**Per Heideby  
Anders Sørensen  
Lise Frandsen  
Peter Hjørnet  
Lotte Olsen  
Ulla Friberg  
Eva Tryti**

**Ny Carlsberg Vej 16, st. th.  
Ny Carlsberg Vej 16, 1. tv.  
Ny Carlsberg Vej 16, st. tv.  
Ny Carlsberg Vej 16, 2. tv  
Ny Carlsberg Vej 16, 3. tv.  
Ny Carlsberg Vej 16, 3. th.  
Ny Carlsberg Vej 16, 4. th.**

**Jytte Thomsen  
Gitte Frydensbjerg  
Julius Lipani  
Sørine Lütken  
Bo og Kirsten Lütken**

**Ny Carlsberg Vej 18, st. th.  
Ny Carlsberg Vej 18, 1.th.  
Ny Carlsberg Vej 18, 3. tv.  
Ny Carlsberg Vej 18, 4.tv  
Ny Carlsberg Vej 18, 4. th.**

**Thorbjørn Isholm  
Marc Northern og Carsten Poulsen  
Siff Bay Døssing  
Jan Herlev  
Erna Guldbøg  
Christian Pedersen**

**Ny Carlsberg Vej 20, 3.  
Ny Carlsberg Vej 20, 4. th.  
Ny Carlsberg Vej 20, 2. th.  
Ny Carlsberg Vej 20, 1. th.  
Ny Carlsberg Vej 20, st.th.  
Ny Carlsberg Vej 20, 1. tv.**

Desuden var følgende repræsenteret v/fuldmagt:

**Trine Sørensen  
Henrik Reimers  
Anne Fabricius**

**Ny Carlsberg Vej 16, 3. th.  
Ny Carlsberg Vej 18, 2. tv.  
Ny Carlsberg Vej 18, 3. th.**

Med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent.
- 2) Valg af referent.
- 3) Bestyrelsens beretning.
- 4) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
- 5) Indkomne forslag.  
Forslag fra Ulla Friberg om at ændre diverse paragraffer i vedtægterne
- 6)
  - a) Bestyrelsen ønsker at oprette en arbejdsgruppe om vaskeriløsning i år 2012
  - b) Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til omlægning af kreditforeningslån såfremt der er en besparelse på ydelsen
- 7) Godkendelse af budget og eventuel ændring af antenneafgift pr. 1.2.2012 til kr. 310 for Kabel-tv og kr. 29 for Copy-Dan i alt kr. 339 pr. mdr. (tidl. Kr. 318)
- 8) Valg til bestyrelsen.  
På valg er formanden (genopstiller ikke)
  - Thorbjørn Isholm PetersenPå valg er bestyrelsesmedlemmer for 2 år:
  - Per Heideby
  - Marc NorthernValg af 2 suppleanter for 1 år.
- 9) Administration/administrator.
- 10) Extern revisor
- 11) Eventuelt.

#### **Ad punkt 1 – Valg af dirigent.**

Per blev valgt som dirigent, uden modkandidater.

#### **Ad punkt 2 – Valg af referent.**

Ulla foreslog Lene/Danbolig som referent (det koster kr. 3000,-) – og Thorbjørn Isholm tilbød sig også. Herefter blev Thorbjørn valgt som referent, med 12 ud af 17 mulige stemmer.

#### **Ad punkt 3 - Bestyrelsens beretning.**

Thorbjørn (afgående formand) afgav bestyrelsens beretning:

- Fælles arbejdsdag som vanligt – vi har en ny lørdagen efter pinse – det skulle være til at huske.
- Skybrud – tak til alle dem der hjalp til – stort set alle der var hjemme hjalp til – det var ikke særlig lækkert arbejde – til gengæld var vi ret effektive til at få begrænset skaderne.
- Vaskeriets tumblere sat ud af spillet i den forbindelse.

- Vi har netop fået opgørelse fra forsikringen – vi får erstatning for rengøring, tumblere og pudse/murerarbejde.
- Vi har PT 2 naboklagesager kørende – begge udmøntet af at man i lang tid har fundet sig i en uoverensstemmelse, uden at modparten har udvist vilje til at gøre noget ved årsagen – og så pludselig får nok. Husk nu at tale med hinanden inden det bliver for alvorligt. Det bestyrelsen gør er følgende:
  - Sikrer sig at der er blevet gjort opmærksom på genen overfor modparten
  - Forelægger modparten klagens ordlyd og bede denne om at forholde sig til den
  - Får bekræftet tidspunkt og hændelsesforløb så godt det lader sig gøre
  - Giver modparten en advarsel for at forvolde sig mod husordenen
  - Gør opmærksom på at gentagne overtrædelser af husordenen kan og vil medføre en ekskludering af foreningen
  - Tilbyder evt. hjælp med mægler el.lign
- Vi kan også sige velkommen til 1 nye andelshaver:
  - Lotte Olsen i nr. 16 3.tv (farvel til Poul)
 Andelen er solgt udenfor ventelisten og til den udbudte pris
- Vi skal sige farvel til en person jeg i hvertfald vil savne – i går formiddag døde Torben.

Fremlejestatus:

- PT er der ingen fremlejere i foreningen

Nyt fra Gårdlauget :

- Renovering gennemført

Fremadrettet er der stadig ting vi gerne vil have nået:

- Dørtelefoner
- Antenne løsning
- Bestyrelseslokale
- Vaskeriløsning
- Intentionerne for året har været højere end aktiviteten - og der er flere forklaringer på det – men vi har gødet jorden for et nyt lovende formandskab.
- Afslutningsvis vil jeg sige tak for tilliden i de år I har haft mig som formand – tillid er et af nøgleordene når man taler om foreningsarbejde. Jeg tror ikke man udvikler en forening vha. regler og vedtægter – jeg tror det er relationerne mellem foreningens medlemmer der skaber fremdriften. Vores relationer er baseret på netop tillid til at vi grundlæggende deler samme interesse. Nemlig en interesse i at foreningen og dermed foreningens medlemmer trives med deres bolig. Den fælles interesse kan man dyrke sammen hele året – ikke kun på generalforsamlingen – og ikke kun i bestyrelsen. Så det vil jeg selvfølgelig opfordre til at vi gør. Det har jeg selv tænkt mig – jeg tror ikke jeg kan lade være.

Så tak for tilliden

Herefter blev bestyrelsens beretning taget til afstemning. Beretningen blev enstemmigt godkendt.

#### **Ad punkt 4 - Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab.**

Revisor gennemgik foreningens årsregnskab, som udviser et driftsresultat på kr. 525.430,00 før afdrag af prioritetsgæld.

Ved gennemgang af resultatopgørelsen fremgik det at vi ikke har haft de store reparationsudgifter i år.

Herefter gennemgik revisor andelsværdiberegningen. Bestyrelsen havde foreslået den fastsat til 150,00.

Årsregnskabet blev godkendt med enstemmighed.

Andelsværdien på kr. 150,00 blev vedtaget med enstemmighed

#### **Ad punkt 5 - Indkomne forslag.**

Ulla Friberg stillede forslag om at ændre **§12** vedrørende fremleje – forslaget blev diskuteret – og justeret sådan at det stemmer overens med den tekst ABF anbefaler + de to sidste linier i Ullas tekst – herefter blev det taget til afstemning. Forslaget blev **vedtaget** med 2 stemmer imod, 2 afstod og 17 for.

Ulla Friberg stillede forslag om at ændre **§14** vedrørende fraflytning - forslaget blev diskuteret og taget til afstemning. Forslaget blev **nedstemt** med 20 stemmer imod, og 1 for.

Ulla Friberg stillede forslag om at ændre **§26** vedrørende omdeling af forslag til generalforsamlinger – forslaget blev diskuteret – og fremsat med følgende ændring: Forslagsstiller afleverer 31 eksemplarer til bestyrelsen 8 dage før GF – herefter omdeler bestyrelsen forslagene til medlemmerne. Forslaget blev **vedtaget** med 2 stemmer imod, 6 afstod og 13 for.

Herefter var der en kort pause.

Ulla Friberg stillede et forslag om at ændre **§27** vedrørende stemmeoptælling ved GF – forslaget blev diskuteret og taget til afstemning. Forslaget **kunne ikke vedtages** med 4 stemmer imod, 13 afstod og 4 for.

Ulla Friberg stillede et forslag om at ændre **§28** vedrørende indsigelser til referatet – forslaget blev diskuteret – og fremsat med følgende præcisering: indsigelser skal omdeles snarest muligt efter førstkommande bestyrelsesmøde. Forslaget blev **vedtaget** med 0 stemmer imod, 1 stod over og 20 for.

Ulla Friberg stillede et forslag om at ændre §31 vedrørende referater fra bestyrelsesmøder – forslaget blev diskuteret – men det var ikke muligt at opnå vedtagelse i dets nuværende form. Forslaget blev **nedstemt** med 6 stemmer imod, 12 afstod og 3 for.

Ulla Friberg stillede et forslag om at ændre §38 vedrørende midlertidige bestemmelse – forslaget blev taget til afstemning. Forslaget blev enstemmigt **vedtaget**

#### **Ad punkt 6 - Bestyrelsens forslag.**

A)

Bestyrelsen ønskede at oprette en vaskerigruppe. Det blev vedtaget at danne en vaskerigruppe. Lotte, Erna, Jan, Gitte og Thorbjørn meldte sig til vaskerigruppen. Gitte tog opgaven med at indkalde til første møde – opgaven handler om at få vaskeriets indtægter og udgifter til at balancere.

B)

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til omlægning af kreditforeningslån såfremt der er en besparelse på ydelsen. Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

#### **Ad punkt 7 - Forelæggelse og godkendelse af budget, behandling af forslag om huslejestigning og eventuel ændring af antenneafgift pr. 1.2.2012 til kr. 310 for Kabel-tv og kr. 29 for Copy-Dan i alt kr. 339 pr. mdr.**

Budget:

Revisor gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2011/2012, som angiver et nettoresultat på kr. 155.000,00.

Det blev bemærket at der mangler en post til vedligeholdelsesplanen – og det beløb der bliver tilovers udover afdrag på prioritetsgælden skal fremover overføres til en sådan post.

Budgettet inklusiv antenneafgiftsstigning blev herefter vedtaget enstemmigt.

#### **Ad punkt 7 - Valg til bestyrelsen.**

Til formandsposten opstillede Bo: Han blev valgt enstemmigt

Til de 2 poster som bestyrelsesmedlemmer opstillede Anders, Peter, Ulla og Siff.

Anders og Peter blev valgt med henholdsvis 15 og 16 stemmer for

Ulla blev valgt som 1. suppleant og Siff blev valgt til 2. suppleant.

Herefter ser bestyrelsen således ud:

**Formand:**

Bo Lütken

**Bestyrelsen:**

Jytte Thomsen

Anders Middelboe

Peter Hjørnet

Erna Guldbøg

**Suppleanter:**

1. suppleant: Ulla

2. suppleant: Siff

**Ad punkt 8 – Administration/Administrator.**

Dan Ejendomme blev valgt uden protester.

**Ad punkt 9 – ekstern revision.**

Nielsen & Christensen blev valgt uden protester.

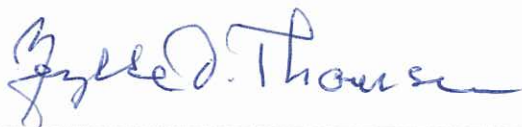
**Ad punkt 10 – Eventuelt.**

Da klokken havde passeret 22.00 og vores lokaletid derfor ikke tillod mere var der bare plads til at Bo orienterende kunne fortælle at:

- Han har mailadresser på de fleste af os – men vil meget gerne opdateres med evt. nyttilkomne
- Mureren kommer i uge 5 og påbegynder arbejdet i kælderen

Desuden ville han gerne have nået en debat omkring:

- behovet for en ekstern venteliste (alt salg går for tiden uden om ventelisten)
- behovet for at have varme på (høj varme) i kælderen



Dirigent

Bestyrelsen



Referent