

## Referat af ordinær generalforsamling i A/B Margueritten 2009/10

Andelsboligforeningen Margueritten afholdt ordinær generalforsamling mandag, den 11. januar 2010 kl. 19.00 i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4.

Formanden bød velkommen til de fremmødte andelshavere, Per Heideby blev valgt til dirigent og Thorbjørn Isholm til referent.

Generalforsamlingen blev konstateret rettidigt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter.

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

<b>Per Heideby</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 16, st. th.</b>
<b>Anders Sørensen</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 16, 1. tv.</b>
<b>Jens W. Holste</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 16, st. tv.</b>
<b>Ulla Friberg</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 16, 3. th.</b>
<b>Eva Tryti</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 16, 4. th.</b>
<b>Steffen og Peter Hjørnet</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 16, 2. tv.</b>
<b>Jytte Thomsen</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 18, st. th.</b>
<b>Henrik Reimers</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 18, 2. tv.</b>
<b>Bo og Kirsten Lütken</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 18, 4. th.</b>
<b>Thorbjørn Isholm</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 20, 3.</b>
<b>Marc Nothern og Carsten Poulsen</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 20, 4. th.</b>
<b>Jan Herlev</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 20, 1. th.</b>

Desuden var følgende repræsenteret v/fuldmagt:

<b>Trine Sørensen, v/fuldmagt</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 16, 3. th.</b>
<b>Sørine Petersen, v/fuldmagt</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 18, 4. tv.</b>
<b>Anne Fabr, v/fuldmagt</b>	<b>Ny Carlsberg Vej 18, 3. th.</b>

Note:

Bo/Kirsten havde 2 fuldmagter med – og det strider mod vedtægterne – derfor var det kun den ene der kom i funktion (derfor afstemningsresultaternes sum 14).

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.**
- 6) **Godkendelse af budget og eventuel ændring af antenneafgift pr. 1.3.2008 til 223 for Kabel-tv og kr. 23 for Copy-Dan i alt kr. 246 pr. mdr.**  
**Godkendelse af huslejeforhøjelse til vedligeholdelsesplan**

7) **Valg til bestyrelsen.**

**På valg er bestyrelsesmedlemmer for 2 år:**

- **Julius Lipani**
  - **Per Heideby**
  - **Valg af 2 suppleanter.**
- 8) **Administration/administrator.**
  - 9) **Extern revisor**
  - 10) **Eventuelt.**

**Ad punkt 3 - Bestyrelsens beretning.**

Thorbjørn afgav bestyrelsens beretning:

- Sidste generalforsamling viste et ønske fra medlemmerne om at få etableret en vedligeholdelsesplan, fremlejebetingelser blev diskuteret (Ulla ville udarbejde et forslag til ændring af vedtægterne) Og et underskud på vaskeriet pga teleregning blev også diskuteret.
- Vi har haft en ekstraordinær generalforsamling i sensommeren hvor låneomlægning/altanlån blev vedtaget med entydigt flertal.
- Ellers har vi bestyrelsen forholdt os til følgende emner i overskriftsform:
  - Ny hjemmeside – ABMVESTERBRO – har I tjekket den ud?
  - Dørtelefoner
  - Vedligeholdelsesplan
  - TDC's forbindelse til vaskeriet
  - Indeklima/sygdom/varmestyring
  - Arbejdsdage 1 eller 2
  - Håndværkere på taget – loftsvindue og skifferplader udbedret
  - Nye postkasser og navne og låse (tak til Julie og Bo)
- 1 andel har skiftet hænder pr. 1. januar (Kims i stuen nr 20 th.)
- Velkommen til Erna Guldbøg!

- Fællesarbejdsdagen 16. maj
  - Først og fremmest blev der hygget og sludret, men også
  - rengjort facade/kælderrum/opgange/tørrelofter/trappetrin/vinduer/døre
  - spist græsk/tyrkisk m. mavedans og en tår over tørsten

Fremlejestatus:

PT har bestyrelsen godkendt:

Sørines lejlighed er fortsat fremlejet (start 07/08) hun vender formentlig snart næsen hjem?

Julius har fået en lejer (start 07/09)

Nyt fra Gårdlauget :

Gårdlauget har fået bemyndiget forbedringsbudget på 100.000 – der kommer nye møbler og klatrevæg i løbet af foråret. Der var ingen af foreningens medlemmer til stede ved vores store sommersatsning – er der ingen af jer der bruger gården?

Fortsat er vores alle sammens opgave at forbedre rammerne i foreningen – forude venter altanerne – status gives af Bo senere.

En lille syrlig bemærkning:

– der er nogen der skriver på referatet på opslagstavlen uden at give sig til kende – i bestyrelsen findes ingen tankelæsere – og hvis nogen har brug for at henvende jer til bestyrelsen så giv jer til kende ved navn – det er ikke en lejeforening – det er en andelsboligforening – det er jeres forening – jeres bestyrelse – og I har selv valgt den.

Og en opfordring:

Hvis I har nogen ønsker eller ser nogle muligheder så del dem dog med hinanden (og bestyrelsen) – der er nogle fordele ved at bo i en andelsbolig frem for i leje eller ejerbolig – og dem vil vi gerne opfordre til at man benytter sig af – vi vil gerne opfordre jer til at blande jer i sagerne – dette sagt under skyldig hensyn til altanjuntaen som gør et stort arbejde vi sætter pris på.

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

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

Lene Krogh Foldager fra Kuben gennemgik foreningens årsregnskab, som udviser et nettoresultat på kr. 40.695,00.

Ved gennemgang af resultatopgørelsen fortalte administrator og bestyrelsen, at vi ikke har haft de store reparationsudgifter i år.

Under gennemgangen af regnskabet spurgte Ulla om energirapporten – og om vi har en der kan bruges ved salg af andele – dette skal undersøges med Wormslev.

Årsregnskabet blev godkendt med enstemmighed.

Herefter gennemgik Lene Krogh Foldager andelsværdiberegningen som ifølge valuarvurdering maksimalt kan fastsættes til 161,13. Bestyrelsen havde foreslået den fastsat til 145,00 for at have en buffer til ekstraordinære/uventede udgifter.

Andelsværdien på kr. 145,00 blev vedtaget m. 13 stemmer for og 1 undladt.

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

1 forslag:

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

### **Ad punkt 6 - Forelæggelse og godkendelse af budget, behandling af forslag om huslejestigning og eventuel ændring af antenneafgift pr. 1.3.2010 til kr. 259 for Kabel-tv og kr. 27 for Copy-Dan i alt kr. 286 pr. mdr.**

Der var enkelte spørgsmål til vaskeriets fremtidige drift nu da det er afskrevet.

Lene Krogh Foldager gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2009/2010, som udviser et nettoresultat på kr. 0,00.

Budgettet inklusiv antenneafgiftsstigning blev herefter vedtaget enstemmigt.

Herefter blev arbejdet med vedligeholdelsesplanen diskuteret - Jan og Bo meldte sig som ressourcer ift. arbejdet m. at vurdere og igangsætte vedligeholdelsesarbejdet. Der skal ses med kritiske øjne på planen – det hele hverken kan eller skal laves på én gang – og så skal det vigtigste laves først.

Selve igangsætningen vil være afhængig af en prioritering og så størrelsen af opsparingen på vedligeholdelseskontoen.

Forslag A vedr. boligafgiftsstigning til vedligehold blev vedtaget med  
13 for A  
1 imod A

Forslag C og B faldt  
3 for C  
8 imod C  
3 blanke ift. C

5 for B  
7 imod B  
2 blanke ift. C

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

Thorbjørn Isholm genopstillede til formandsposten og blev genvalgt til formand.  
Per Heideby genopstillede og Marc opstillede til bestyrelsen – begge blev valgt.

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

#### **Herefter ser bestyrelsen således ud:**

##### **Formand:**

Thorbjørn Isholm

##### **Bestyrelsen:**

Jytte Thomsen

Per Heideby

Marc

Jens Holste

##### **Suppleanter:**

1. suppleant: Ulla

2. suppleant: Bo

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

Kuben Ejendomsadministration A/S blev genvalgt uden protester.

**Ad punkt 9 – ekstern revision.**

Ligeså med Alsø & Breinholt som revisor.

**Ad punkt 10 – Eventuelt.**

Følgende blev diskuteret:

Marc anførte at reglerne omkring ventelisten skal måske reformeres – sådan at salg kan speedes op. Det er måske nok at ændre lidt på proceduren omkring varsling og udsendelse i udbud.

Antenneløsningen virker ikke så attraktiv mere – vi kan godt indhente tilbud – det kræver formentlig ny kabling – og skal måske kombineres med internet og porttelefonanlæg.

Peter undersøger om vaskerireservationer kan foretages elektronisk med lås.

Bestyrelsen ønsker sig et arkiv/arbejdsrum i kælderen med faciliteter som PC og printer – umiddelbart er der ingen protester. Der er også stemning for at få etableret mulighed for at afholde generalforsamlinger.

Altanstatus fra Bo: Byggetilladelsen fra kommunen er sendt til Bascom 11/1 2010 – der er altså tale om planmæssig fremdrift i projektet.

Det blev præciseret at der bliver lavet et samlet tilbud til flytning af radiatorer – sådan at alle der skal have foretaget dette bliver kontaktet i forbindelse med etableringen af altanerne.

---

Bestyrelsen

---

Dirigent

---

Referent