

A/B Margueritten
Ny Carlsberg Vej 16-20
1760 København V



København 15. januar 2016

Protokollat fra A/B Marguerittens ordinære generalforsamling torsdag den 14. januar 2016 klokken 19:00 i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4.

Følgende var tilstede:

1. Jytte Haldrup og Mikael Rasmussen, 16, st. th.
2. Peter Wilhelm Hjørnet, 16, 2. tv.
3. Lotte Olsen, 16, 3. tv.
4. Eva Tryti, 16, 4. th.
5. Inez Hunæus, 16, 4. tv.
6. Jytte D. Thomsen, 18, st. th.
7. Alexia Dahl Jensen og Jesper Stemann Wolfhagen, 18, 1. tv.
8. Peter Lütken Wolffbrandt, 18, 2. th.
9. Henrik Reimers, 18, 2. tv.
10. Kirsten og Bo Lütken Petersen, 18, 4. th.
11. Erna Guldbøg, 20, st. tv.
12. Kristian Bülow Pedersen, 20, 1. tv.
13. Thorbjørn Isholm Petersen, 20, 3.

Desuden var følgende repræsenteret ved fuldmagt:

14. Sørine Latorre Petersen, 18, 4. tv.

Tilstede var også:

Geertje Engelholm fra Redmark revisionselskab

Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
 - a. Reviderede vedtægter og husorden
6. Valg:
 - a. Formand (Bo genopstiller).
 - b. Bestyrelsesmedlem (Peter Hjørnet genopstiller).
 - c. Bestyrelsesmedlem (Peter Wolffbrandt genopstiller).
 - d. Bestyrelsessuppleant (Sørine genopstiller)
 - e. Bestyrelsessuppleant (Lotte genopstiller)
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen og foreslog Steffen Jöncke som dirigent.

Punkt 1 - Valg af dirigent.

Steffen Jöncke blev enstemmigt valgt som dirigent og konstaterede at generalforsamlingen var rettidigt indvarslet i overensstemmelse med vedtægterne.

Herefter var der optælling af tilstedeværende medlemmer, i alt 13 og der blev indkaldt fuldmagt fra 1 medlem. Det vil sige at generalforsamlingen var beslutningsdygtig med 14 stemmeberettigede.

Punkt 2 - Bestyrelsens beretning

Foreningen byder velkommen til Jytte Haldrup og Mikael Rasmussen som har overtaget andelen NCV 16, st. th.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 12 bestyrelsesmøder, og vi har deltaget i Gårdlavets generalforsamling i maj.

Til at finansiere renovering af ejendommen tog vi, med udgangen af marts, et lån til finansiering, samtidig fik vi lagt altanlånet og et lån i ejendommen om, alle lånene undtagen dem fra byfornyelsen er nu på 2%

Vi har haft indhentet tilbud på elektronisk måleraflæsning af vand og varme, således det hele kan fjernaflæses og man selv kan følge med i forbruget på daglig basis. Der var flere interessante tilbud, men på grund af renoveringen besluttede vi at udskyde beslutningen til i år.

Arbejdsdagen den 30. maj forløb som sædvanlig i god ro og orden, vi fik lavet de obligatoriske ting og grillede efterfølgende i gården.

Først på sommeren modtog vi tilbud på yderligere 4 altaner, og i august havde vi ekstraordinær generalforsamling, hvor bestyrelsen blev bemyndiget til at indgå kontrakt med Altan.dk. Efter råd fra administrator bliver de nye altaner finansieret på samme vilkår som de eksisterende, det vil sige når de nye altaner er etableret optager foreningen et realkreditforeningslån på de til den tid gældende vilkår. De lejligheder som får altan betaler herefter af på lånet i forhold til prisen på deres altan. Det der afdrages tillægges pågældende andelsværdi, i lighed med det der gælder for de nuværende altanindehavere. Pligten til at betale altanlånet følger andelen, det vil sige ved en eventuel handel overtager den nye andelshaver betaling på lånet. Monteringen af altanerne forventes at begynde i uge 4 eller uge 5 og være færdige 4-5 uger efter opstart.

Sent på foråret blev renoveringsplanen godkendt af kommunen og kontrakten med REBO under-

skrevet. På grund af sommerferie blev hele projektet forskubbet og opstart var primo august. Nu er det heldigvis, mere eller mindre, overstået og vi har fået nye vinduer til både gård og gade, nye tagrender på bagsiden, renoveret murene og skiftet knækkede mursten, liniedræn ved nedgange til cykelkældre og nye spejle på kvistene. Derudover er indmaden i samtlige karnapper udskiftet, meningen var blot at de skulle efterisoleres, men det viste sig der var skimmelsvamp i en del af dem, så nu fremstår alle karnapper som en velisoleret standardkarnap uden skimmelsvamp, men måske med et andet design end de forhenværende.

Generelt om vores fællesrum i kældre og lofter har vi de sædvanlige velmente opfordringer:

Brug ikke tørrelofterne til opbevaring af tøj.

Fjern cykler som ikke anvendes fra stativer og cykelkældre.

Stil ikke gamle møbler og andre ejendele på fællesarealerne.

Tag ikke batterier ud af brandmelderne.

Ved vanding på altaner skal vandet holdes indenfor referencerammen.

Hold øje med at hoveddørene på for- og bagtrapper er låst, når det er koldt kan de godt køre lidt trægt, så hjælp dem eventuelt lidt på vej.

Hvis I opdager udbrændte pærer eller skader på ejendommen, herunder vaskeriet så send en mail til marguerittens@gmail.com så sørger vi for at tingene bliver udbedret.

Generalforsamlingen godkendte enstemmigt bestyrelsens beretning.

Punkt 3 - Forelæggelse af årsrapport, revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Geertje Engelholm gennemgik årsrapporten.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Af årsrapporten fremgår det at andelskronen er sat til 160,- kroner, bestyrelsen foreslog nu, at andelskronen blev sat til 165,- kroner.

Forslaget blev vedtaget med 13 stemmer, 1 stemte imod.

Punkt 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Geertje Engelholm gennemgik drifts- og likviditetsbudget..

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Der bliver ikke foretaget ændringer af boligafgiften.

Punkt 5 – Forslag.

Reviderede vedtægter og husorden.

Foreningens vedtægter er blevet ajourført af ABF således de er i overensstemmelse med den nyeste lovgivning på området, derudover er foreningens folder med husorden blevet opdateret med redaktionelle ændringer og en tilføjelse af reglement for gården.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget, men da der ikke var 2/3 (20) af samtlige mulige stemmer til stede kunne forslaget ikke vedtages. Der indkaldes derfor til ekstraordinær generalforsamling mandag den 8. februar 2016, hvor eneste punkt på dagsordenen er reviderede vedtægter og husorden.

Punkt 6 - Valg

a. Formand

Bo Lütken Petersen blev enstemmigt genvalgt som formand for en to-årig periode.

b. Bestyrelsesmedlem

Peter Wilhelm Hjørnet blev enstemmigt genvalgt som bestyrelsesmedlem for en to-årig periode.

c. Bestyrelsesmedlem

Peter Wolffbrandt blev enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlem for en to-årig periode.

d. Bestyrelsessuppleant

Sørine Latorre Petersen blev enstemmigt valgt som 1. suppleant for en et-årig periode.

e. Bestyrelsessuppleant

Lotte Olsen blev enstemmigt valgt som 2. suppleant for en et-årig periode.

Punkt 7 - Eventuelt.

Bo gjorde opmærksom på, at den fælles arbejdsdag i år vil være lørdag den 30. april klokken 10.

Thorbjørn spurgte ind til efterladte effekter på tørreloftet i nr. 20, disse blev lovet fjernet hurtigst muligt.

Inez havde spørgsmål til, om der hører 2 pulterum til alle lejligheder, der var ikke noget entydigt svar, men bestyrelsen lovede at undersøge hvor mange pulterum der er til rådighed og hvordan de er fordelt.

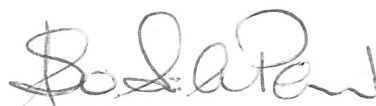
Alexia havde kommentar til finish af de nyetablerede vindueskarme og der var bred enighed om at den lod lidt tilbage at ønske.

Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen.

Underskrifter:



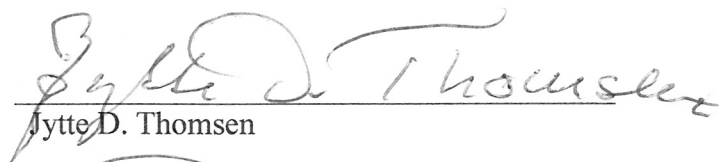
Steffen Jöncke - Dirigent



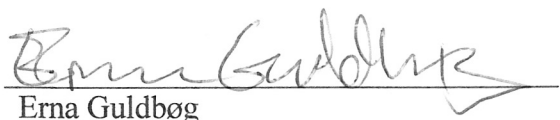
Bo Lütken Petersen - referent



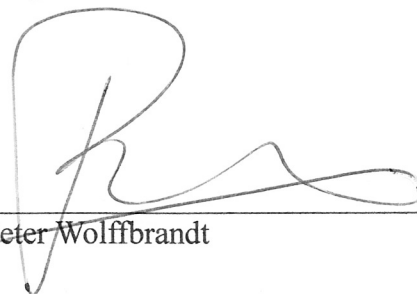
Peter Wilhelm Hjørnet



Jytte D. Thomsen



Erna Guldbøg



Peter Wolffbrandt