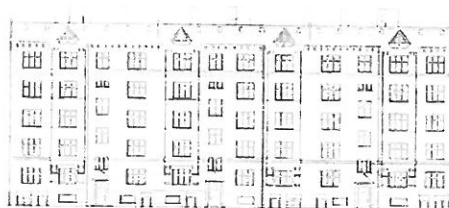


A/B Margueritten
Ny Carlsberg Vej 16-20
1760 København V



København 16. januar 2015

Referat fra A/B Marguerittens ordinære generalforsamling torsdag den 15. januar 2015 klokken 19:00 i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4.

Følgende var tilstede:

1. Mie Kirstine Rasmussen, 16, st. th.
2. Trine Middelbo Sørensen, 16, 2. th.
3. Peter Wilhelm Hjørnet, 16, 2. tv.
4. Alexia Dahl Jensen og Jesper Stemann Wolfhagen, 18, 1. tv.
5. Peter Lütken Wolffbrandt, 18, 2. th.
6. Henrik Reimers, 18, 2. tv.
7. Kirsten og Bo Lütken Petersen, 18, 4. th.
8. Sørine Latorre Petersen, 18, 4. tv.
9. Kristian Bülow Pedersen, 20, 1. tv.
10. Siff Baj Døssing, 20, 2. th.
11. Thorbjørn Isholm Petersen, 20, 3.

Desuden var følgende repræsenteret ved fuldmagt:

12. Jytte D. Thomsen, 18, st. th.
13. Erna Guldbøg, 20, st. tv.
14. Jan Herlev, 20, 1. th

Tilstede var også:

Kirsten Sjeldan fra Sjeldani Boligadministration.

Dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsrapport, revisonsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag:
 - a. Forslag fra bestyrelsen vedrørende foreningens internetforbindelse.
 - b. Forslag fra bestyrelsen vedrørende omlægning af eksisterende lån og optagelse af nyt lån til finansiering af renoveringen.
6. Valg:
 - a. Bestyrelsesmedlem.
 - b. Bestyrelsesmedlem.
 - c. Bestyrelsesmedlem.
 - d. Bestyrelsessuppleant.
 - e. Bestyrelsessuppleant.
7. Eventuelt.

Formanden bød velkommen og foreslog Kirsten Sjeldan som dirigent.

Punkt 1 - Valg af dirigent.

Kirsten Sjeldan 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 11 og der blev indkaldt fuldmagter fra 3 medlemmer. Det vil sige at generalforsamlingen var beslutningsdygtig med 14 stemmeberettigede.

Punkt 2 - Bestyrelsens beretning

Generelt.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 10 bestyrelsesmøder, og vi har deltaget i Gårdlavets generalforsamling i maj, hvor vi fik valgt en repræsentant ind i lavets bestyrelse. På sidste generalforsamling fik bestyrelsen bemyndigelse til at iværksætte en renoveringsplan som indebærer renovering af facader mod både gård og gade, budgettet ligger på omkring 4.500.000,- kroner og en ansøgning på kommunal støtte til projektet blev godkendt med 1.500.000,-. Projektet sendes i udbud her i januar og, afhængig af kommunens godkendelse af licitationsresultater, forventes renoveringen at starte i april måned.

Økonomi

Skiftet til AL-Bank har genereret en bedre forrentning af pengene end vi er vant til, hvilket jo var en del af øvelsen med skift af bank, beløbet er på omkring 10.000,- kroner, men vil først figurere på regnskabet i indeværende periode.

Vaskeriet giver nu overskud og da vi gerne vil have at overskuddet skal fortsætte, er der blevet installeret nye vaskemaskiner, de gamle var meget omkostningskrævende, så vi fandt det passende at få nogle mere tidsvarende maskiner.

Derudover afventer vi lånetilbud fra forskellige realkreditinstitutter til finansiering af renoveringsplanen.

Ejendommen

Da vi først på efteråret atter fik presset vand op i de forreste kældre vil der, som noget af det første i det nye år, blive installeret højvandsslukkere. Kælderrummene er parvis forbundne, hvilket betyder at der bliver afløb i de store rum, værksted, vaskeri og møderum under 16 og afløbene i de små rum bliver blændet.

Metalskabe er etableret i værksted, hvis I er interesseret i et sted at opbevare værktøj og arbejdstøj er der mulighed for at låne et skab.

I nogle af opgangene var lakken på trapperne ikke så holdbar som forventet, så de blev i efteråret lakeret om, samtidig er der blevet lagt nye måtter ved hoveddørene.

I det vestlige hjørne af gården, ind mod 24, har kommunen været efter os på grund af en lunke i belægningen, her mente de der kunne være en kloakledning som var faldet sammen. Vi var af den opfattelse at det var blevet undersøgt sidste år, men måtte have kloakfolk ud igen for at få det bekræftet. Derudover er grundvandspumpen i det hjørne af gården også blevet skiftet.

ISTA har haft en lidt aparte tilgang til udskiftning af målere i lejlighederne og med rund hånd fremsendt fakturaer. Som udgangspunkt betaler foreningen defekte målere, med mindre I selv har ødelagt dem, så derfor er det blevet meddelt både ISTA og Sjeldani, at udskiftning af målere og betaling heraf skal godkendes af foreningen. Hvis I mod forventning bliver kontaktet direkte af en montør fra ISTA eller bliver præsenteret for fakturaer på udskiftning af målere hører foreningen gerne om det. Derudover har vi en plan om at få moderniseret målerne, således de kan fjernaflæses, men det indhenter vi nogle tilbud på i løbet af foråret.

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 inden for referencerammen.
- Holde 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, revisjonsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Kirsten Sjeldan gennemgik årsrapporten og gjorde opmærksom på, at bestyrelsen foreslog andelskrone sat op til 160,- kroner, hvilket umiddelbart kan aflæses i note 11 for de andele der ikke har altan. For andele med altaner skal man, da der har været afdrag på altanlån, tillægge friværdien, jævnfør side 11 i årsrapporten.

Thorbjørn Isholm Petersen havde spørgsmål til side 6, 177.000,- kr. Altanhavernes bidrag til finansiering, og fik svaret at det stammer fra etablering af altaner, hvor altanhaverne ikke indbetalte til lånet før altanerne var etableret, det vil sige de første 9 måneder.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt af generalforsamlingen, herunder at andelsværdien sættes til 160,- kroner.

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

Kirsten Sjeldan gennemgik budgettet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Punkt 5 – Forslag.

1. Forslag fra bestyrelsen vedrørende foreningens internetforbindelse.

I henhold til foreningens aftale med Fiberby om levering af bredbåndsforbindelse foreslås det, at aftalen gøres til en del af foreningens drift, således at alle lejligheder tilsluttes og bredbåndsforbindelsen bliver en del af ejendommens infrastruktur i lighed med det gamle antennesystem og vaskeriet.

Betaling til Fiberby opkræves via huslejen. (p.t. 100,- kroner om måneden)

Begrundelse:

Foreningen faktureres kvartalsvis for tilmeldte brugere. Registrering og kontrol med tilmeldte brugere fungerer ikke optimalt og foreningen har ikke overblik over, hvem der er tilmeldt og hvem der betaler. Vi havde i sidste regnskabsår et underskud på 5.600,- kroner grundet uoverensstemmelse mellem antallet af tilmeldte og antallet af betalende.

Trine Middelbo Sørensen havde bemærkning om at 100,- kroner om måneden, for nogen, kunne være ubelejligt, hvis man ikke havde noget at bruge det til og Mie Rasmussen fandt det uhensigtsmæssigt at der ikke er mulighed for at vælge fra.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen

2. Forslag fra bestyrelsen vedrørende omlægning af eksisterende lån og optagelse af nyt lån til finansiering af renoveringen.

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens godkendelse til at omlægge to eksisterende lån fra Realkredit Danmark med henblik på en lavere ydelse. Det ene lån omhandler udelukkende altanerne og det andet lån ønskes opsagt og erstattet med et større lån således der bliver midler til finansiering af vedtagne renoveringer.

Forudsætningen er at ydelserne bliver billigere på altanlånet og at ydelserne på det nye lån ligger inden for summen af den ydelse der betales nu plus de 200.000,- kroner p.a. som der er plads til i budgettet.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget af generalforsamlingen

Punkt 6 - Valg

a. Bestyrelsesmedlem

Jytte Thomsen blev enstemmigt genvalgt som bestyrelsesmedlem for en to-årig periode.

b. Bestyrelsesmedlem

Erna Guldbøg 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. maj klokken 10. Mie Rasmussen spurgte ind til tidshorizont for renoveringsarbejdet og om der skulle etableres stilladser eller arbejdet ville kunne udføres fra lift.

Bestyrelsen kunne fortælle at projektet gik i udbud nu og afhængig af kommunens sagsbehandlingstid er forventningen at byggeriet starter i april. Umiddelbart kunne de ikke sige noget om, hvor længe byggeriet vil vare og fra hvilken platform det vil blive udført, men vil sørge for at projektbeskrivelsen bliver gjort tilgængelig for beboerne.

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

Underskrifter:



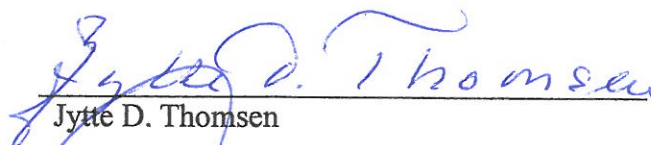
Kirsten Sjøldan - Dirigent



Bo Lütken Petersen - referent



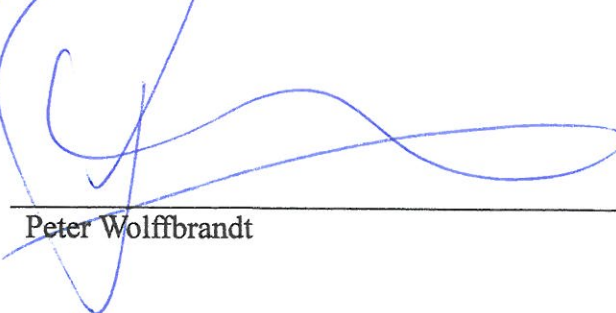
Peter Wilhelm Hjørnet



Jytte D. Thomsen



Erna Guldbøg



Peter Wolffbrandt