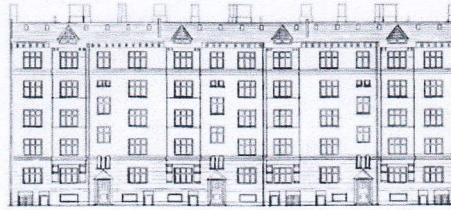


A/B Margueritten
Ny Carlsberg Vej 16-20
1760 København V



København 12. januar 2017

Protokollat fra A/B Marguerittens ordinære generalforsamling torsdag den 12. januar 2017 klokken 19:00 i foreningens lokaler.

Følgende var tilstede:

1. Jytte Haldrup og Mikael Rasmussen, 16, st. th.
2. Lise Aamot Frandsen, 16, st. tv
3. Trine Middelbo Sørensen, 16, 2. th
4. Peter Wilhelm Hjørnet, 16, 2. tv.
5. Lotte Olsen, 16, 3. tv.
6. Ulla Friberg, 16, 3. th.
7. Eva Tryti, 16, 4. th.
8. Jytte D. Thomsen, 18, st. th.
9. Alexia Dahl Jensen og Jesper Stemann Wolfhagen, 18, 1. tv.
10. Peter Lütken Wolffbrandt, 18, 2. th.
11. Kirsten og Bo Lütken Petersen, 18, 4. th.
12. Erna Guldbøg, 20, st. tv.
13. Kristian Bülow Pedersen, 20, 1. tv.
14. Thorbjørn Isholm Petersen, 20, 3.
15. Aleksander Haldrup, 20. 4. th.

Desuden var følgende repræsenteret ved fuldmagt:

16. Anders Middelbo Sørensen, 16, 1. tv
17. Gitte Frydensbjerg Jørgensen, 18, 1. th.
18. Henrik Reimers, 18, 2. tv.
19. Sørine Latorre Petersen, 18, 4. tv.
20. Siff Baj Døssing, 20, 2. th.

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:
6. Valg:
 - a. Bestyrelsesmedlem (Jytte Thomsen genopstiller).
 - b. Bestyrelsesmedlem (Erna Guldbøg genopstiller ikke).
 - c. Bestyrelsessuppleant (Sørine genopstiller)
 - d. 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 15 og der blev indkaldt fuldmagt fra 5 medlemmer. Det vil sige at generalforsamlingen var beslutningsdygtig med 20 stemmeberettigede.

Punkt 2 - Bestyrelsens beretning

Foreningen byder velkommen til Pernille Iversen og Aleksander Haldrup som i oktober har overtaget andelen NCV 20, 4. th.

Bestyrelsen har siden sidste generalforsamling afholdt 10 bestyrelsesmøder, og vi har deltaget i Gårdlavets generalforsamling i maj.

Der er lagt nyt betongulv i kældrene under 16, rummene påregnes fremover at fungere som foreningslokaler og vi vil over tid få gjort dem i stand med noget gulvbelægning, støjdemping i loft, maling af vægge og noget bedre belysning. Desuden er der opsat en router, så der er wi-fi forbindelse i rummene.

Fiberby leverer nu 200/200 mbit/s til hver lejlighed, og udstyret i kælderen er netop blevet opgraderet så det kan klare den fordoblede hastighed. I forbindelse med den hurtige internetforbindelse skal I være opmærksom på alle de muligheder der er for at streamer TV.

Vores varmeanlæg er blevet optimeret, der er monteret en automatisk cirkulationspumpe som kun leverer det tryk der er brug for, derudover har vi fået lagt rørføringen til radiatorer i bunden af hoved- og bagtrapper om således de kun får varme fra returvandet. Der er sat automatiske udluftere på cirkulationen af det varme vand, hvis det varme vand har været afbrudt betyder det, at der er varmt vand med det samme og ikke som tidligere, at vi skulle vente et par dage eller tappe vand fra flere steder samtidig for at få luften ud.

Der er blevet monteret elektroniske målere på radiatorer samt koldt- og varmt vand, det gør at vi ikke behøver have aflæseren ind hvert år og udarbejdelsen af vores varmeregnskab bliver dermed billigere samtidig bliver det, i løbet af februar, muligt individuelt at følge forbruget

Arbejdsdagen den 30. april maj forløb som sædvanlig i god ro og orden, vi fik lavet de obligatoriske ting og grillede efterfølgende i gården. Derudover var der en ekstra arbejdsdag den 19. november, hvor vi gjorde hovedtrapperne rene efter gulvsliberne og tog foreningslokalerne i brug med lidt fælles frokost. Den fælles arbejdsdag for 2017 er sat til lørdag den 29. april klokken 10.

I løbet af foråret blev der monteret yderligere 4 altaner, de blev finansieret på samme måde som de 18 oprindelige altaner, det vil sige med et 30-årigt realkreditforeningslån som afdrages forholdsmæssigt af den enkelte altanejer.

Hovedtrapperne er blevet slebet og lakeret. På nogle af afsatserne var gulvbrædderne meget slidt og der er lagt nye gulvbrædder på 5 af dem, 2 i 16, 1 i 18 og 2 i 20. Vi regner med fremover, at få lakeret de nedre trappeløb en gang om året.

Efter renoveringen har vi fået opdateret både vores energimærkning og vedligeholdelsesplanen.

På energimærkningen har ejendommen fået en bedre klassifikation, således er den steget fra D til C, samtidig er der en hel del forslag til hvad vi kan gøre for at isolere bedre, de vil nu blive nærlæst og vi vil overveje, hvilke af dem som skal iværksættes. I vedligeholdelsesplanen er der også beskrevet en del tiltag som skal overvejes, blandt andet udskiftning af døre og renovering af bagtrappe.

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

Brug ikke tørrelofterne til opbevaring af tøj.

Der må ikke henstilles affald, sko eller andre effekter på trapperne.

Fjern cykler som ikke anvendes fra stativer og cykelkældre.

Stil ikke gamle møbler og andre ejendele på fællesarealerne.

Tag ikke batterier ud af brandmelderne uden at give besked.

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, revisonsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
Geertje Engelholm gennemgik årsrapporten.

Regnskabet blev herefter godkendt af generalforsamlingen med 16 stemmer for og 4 der stemte hverken for eller imod.

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

Bo Lütken Petersen gennemgik drifts- og likviditetsbudget.

Budgettet blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen.

Der bliver ikke foretaget ændringer af boligafgiften.

Punkt 6 - Valg

a. Bestyrelsesmedlem

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

b. Bestyrelsesmedlem

Aleksander Haldrup enstemmigt valgt som bestyrelsesmedlem for en to-årig periode.

c. Bestyrelsessuppleant

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


d. Bestyrelsessuppleant

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

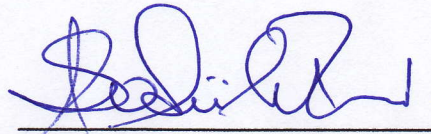
Punkt 7 - Eventuelt.

Bo gjorde opmærksom på, at den fælles arbejdsdag i år vil være lørdag den 29. april klokken 10.
Dirigenten takkede herefter for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen.

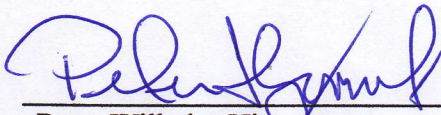
Underskrifter:



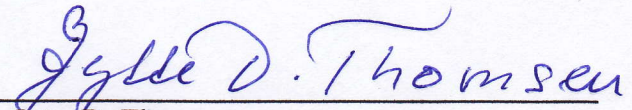
Steffen Jöncke - Dirigent




Bo Lütken Petersen - referent



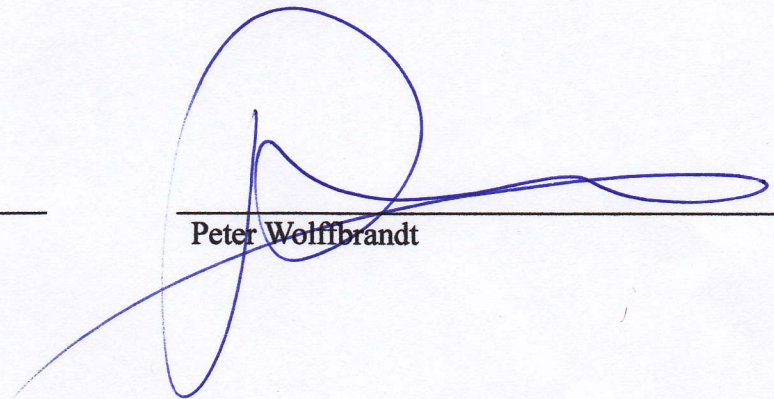
Peter Wilhelm Hjørnet



Jytte D. Thomsen



Aleksander Haldrup



Peter Wolffbrandt