

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Margueritten



Andelsboligforeningen Margueritten afholdt ordinær generalforsamling mandag, den 19. januar 2009 kl. 19.00 i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4.

Formand Thorbjørn Isholm Petersen bød velkommen til de fremmødte andelshavere, Trine M. Sørensen blev valgt til dirigent og Jens Holste til referent.

Generalforsamlingen var rettidigt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter.

Generalforsamlingen var endvidere beslutningsdygtig, idet følgende var til stede:

Per Heideby
Jens W. Holste
Anders Sørensen, v/fuldmagt
Trine Middelbo Sørensen
Poul Olesen
Ulla Friberg
Eva Tryti

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

Jytte Thomsen
Martin Linder-Madsen
Henrik Reimers
Torben Pedersen v/fuldmagt
Julius Lipani
Anne Fabricius Mensah
Bo & Kirsten Lütken Petersen

Ny Carlsberg Vej 18, st. th.
Ny Carlsberg Vej 18, 1. th.
Ny Carlsberg Vej 18, 2. tv.
Ny Carlsberg Vej 18, 2. th.
Ny Carlsberg Vej 18, 3. tv.
Ny Carlsberg Vej 18, 3. th.
Ny Carlsberg Vej 18, 4. th.

Jan Herlev
Michael Müller
Thorbjørn Isholm Petersen
Marc Northern & Carsten Poulsen

Ny Carlsberg Vej 20, 1.th.
Ny Carlsberg Vej 20, 2. th.
Ny Carlsberg Vej 20, 3.
Ny Carlsberg Vej 20, 4. th.

Med følgende dagsorden:

- 1) Valg af dirigent – overstået.
- 2) Valg af referent – overstået.
- 3) Bestyrelsens beretning.
- 4) Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
- 5) Indkomne forslag.
- 6) Godkendelse af budget og eventuel ændring af antenneafgift pr. 1.3.2009 til 242 for Kabel-tv og kr. 25 for Copy-Dan, i alt kr. 267 pr. md. (tidligere 246).
- 7) Valg til bestyrelsen.

På valg er:

Bestyrelsesmedlemmer for 2 år:

- **Jytte Thomsen – genopstiller**
- **Jens Holste – genopstiller**

Bestyrelsesmedlemmer for 1 år:

- **Sørine L. Petersen er fratrudd grundet arbejde i udlandet.**
- **Valg af 2 suppleanter**

8) Administration/administrator

9) Ekstern revisor

10) Eventuelt

Ad punkt 3 – Bestyrelsens beretning

Thorbjørn afgav bestyrelsens beretning:

- 4 andele har skiftet hænder: Minna og Egils er blevet overtaget af Sørine, hvis andel er blevet overtaget af Sørines forældre, Bo og Kirsten; Jørgens er blevet overtaget af Jeanette og Thorbjørn; Marias bror Martin har overtaget hendes andel.
- Der blev budt velkommen til Martin samt Bo og Kirsten.
- Gårdlauget afholdt generalforsamling med det resultat, at Per og Thorbjørn blev valgt ind i bestyrelsen – mest fordi der ikke var nogen andre – og gården ellers var blevet sat under adm. af kommunen.
- På arbejdsdagen fik vi rengjort facader, kælderrum, opgange, tørrelofter, trappeopgange, vinduer og døre ud til gaden samt malet og pudset op hist og pist.
- Desuden blev der sat sparepærer op på fællesarealerne.
- Spørgsmålet er, om 2 fællesarbejdsdage måske er for meget, idet der de sidste år ikke har været nok tilmeldte om efteråret. Sagen blev kort drøftet og bestyrelsen sigter på at reducere fællesarbejdet til én dag; skulle andelshavere være forhindret, kan supplerende opgaver tilbydes at blive ordnet, så andelshaveren slipper for at betale bøde.
- Bestyrelsen har haft 9 møder i årets løb og beskæftiget sig med følgende highlights henover året:
 - Bestyrelsen har undersøgt og sammenlignet administratoraftaler og -tilbud – og vi mener stadig, at Kuben er det bedste bud.
 - Bestyrelsen har afsøgt markedet for postkasser og mener også at have fundet de rigtige, der kan placeres det rigtige sted.
 - Bestyrelsen har tilladt Sørine at fremleje sin lejlighed – Julius har været 'stand-in' i bestyrelsen efter at hun tog af sted.
 - Bestyrelsen har givet Lotte og Christian tilladelse til at nedrive en væg.
 - Bestyrelsen har givet Jeanette og Thorbjørn lov til at blænde en trappedør.
 - Bestyrelsen har fået udskiftet låsene i alle fællesdørene.

- Vaskeriet er blevet forsynet med en præcisering af reglerne vedrørende vasketider efter en del eksempler på manglende respekt for bookede tider – i øvrigt bliver vi nødt til at henstille til, at man behandler maskinerne ordentligt: undgå kuglepenne og bh-bøjler og lad være med at ødelægge display og printplade – det er vores egne vaskemaskiner, så vi betaler selv for det vi ødelægger! Hvis man skriver noget i bogen, så skal navn tilføjes, ellers kan det være svært at følge op på det og tage sagen alvorligt. Desuden mindes om, at vaskeriet er røgfrit område – tak!

Inden beretningen blev taget til afstemning, blev der spurgt om der var nogle kommentarer eller spørgsmål til den. Det var der ikke og bestyrelsens beretning blev 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. 0 [som den bør].

Ved gennemgang af resultatopgørelsen fortalte administrator og bestyrelsen, at vi ikke har haft de store reparationsudgifter i det forgangne år, hvilket på Ullas foranledning medførte en indledende debat om behovet for en vedligeholdelsesplan samt budgettering af vedligeholdelsen. Emnet blev taget op og debatteret under punkt 6.

Herefter gennemgik Lene Krogh Foldager andelsværdiberegningen som ifølge valuarvurderingen maksimalt kan fastsættes til kr. 174.314. Bestyrelsen havde dog foreslået den fastsat til 162,00 for at have en buffer til ekstraordinære/uventede udgifter.

Ulla gav udtryk for, at vore andelspriser er sat for lave og at man kunne overveje at gå tilbage til den offentlige ejendomsvurdering. Flere var uenige heri og da resultatet af den offentlige ejendomsvurdering pt. er uvist – hvis der overhoved kommer en, blev det besluttet at afvente udviklingen.

Regnskabet blev godkendt med enstemmighed.

Forslaget til andelsværdi blev sat til afstemning og vedtaget med 15 stemmer for, 1 imod samt 2 neutral.

Ad punkt 5 – Indkomne forslag

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til omlægning af kreditforeningslån såfremt der er en besparelse på ydelsen. Forslaget blev vedtaget med 17 stemmer for samt 1 neutral.

Ad punkt 6 – Forelæggelse og godkendelse af budget og eventuel ændring af antenneafgift pr. 1.3.2009 til 242 for Kabel-tv og kr. 25 for Copy-Dan, i alt kr. 267 pr. md. (tidligere 246)

Lene Krogh Foldager gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2008/2009, som udviser et nettoresultat på kr. 3.000,00.

Der opstod en debat om behovet for – og iværksættelse af – en vedligeholdelsesplan samt budgettering af vedligeholdelsen. Bestyrelsen vil sørge for dette.

Der blev desuden spurgt til underskuddet fra vaskeriet. Bestyrelsen undersøger sparemulighederne, ellers vil prisen for vask blive tilpasset, så budgettet kan komme i balance.

Budgettet blev herefter vedtaget med 17 stemmer for samt 1 neutral.

Antenneafgiftsstigningen blev også vedtaget med 17 stemmer for og 1 neutral.

Ad punkt 7 – Valg til bestyrelsen.

Jytte Thomsen og Jens Holste blev begge genvalgt som bestyrelsesmedlemmer.

Julius Lipani stillede op til posten som bestyrelsesmedlem for den ledige post (for 1 år) efter at Sørine L. Petersen er fratrådt grundet arbejde i udlandet. Julius blev valgt enstemmigt.

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

Herefter ser bestyrelsen således ud:

Formand:

Thorbjørn Isholm Petersen

Bestyrelsen:

Jytte Thomsen

Per Heideby

Jens Holste

Julius Lipani

Suppleanter:

1. suppleant: **Ulla Friberg**

2. suppleant: **Bo Lütken Petersen**

Ad punkt 8 – Administration/Administrator.

Kuben Ejendomsadministration A/S blev enstemmigt genvalgt.

Ad punkt 9 – ekstern revision.

Ligeså med revisoren.

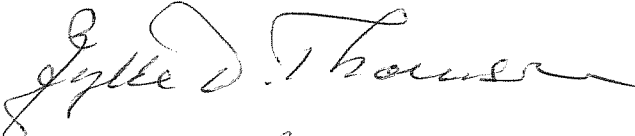
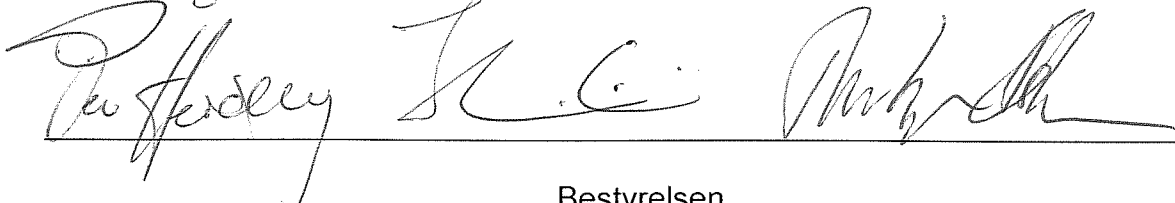
Ad punkt 10 – Eventuelt.

Følgende blev diskuteret:


- Henrik spurgte til status vedr. altaner. Det blev oplyst, at den oprindelige gruppe er gået i opløsning. Marc er parat til at påtage sig opgaven at samle op på trådene samt se på projektets fremtid. Bo og Henrik tilsluttede sig opgaven.
- Ulla spurgte til nøglen til værktøjsskabet. Jytte har en nøgle.

- Jan spurgte til arbejdsdagen og vedtægterne herom. Bestyrelsen ser på sagen/ muligheden for fremover kun at afholde én arbejdsdag.
- Ulla spurgte til muligheden for en mere lempelig holdning til fremleje. Forslaget blev drøftet. Ulla udarbejder til næste generalforsamling et forslag til en præcisering af vedtægterne vedr. fremleje.
- Martin spurgte til brugen af det afsatte vedligeholdelsesbeløb i tilfælde af, at beløbet igen ikke skulle blive brugt i år. Dette vil formodentlig ikke ske, idet vedligeholdelsen sættes i værk. Jan tilbød bestyrelsen sin hjælp i denne sag.

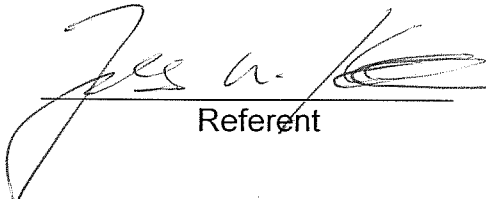
Herefter takkede dirigenten samt formanden for et godt møde og hævede generalforsamlingen kl. 20.30.

Bestyrelsen



Dirigent



Referent