

## Referat af ordinær generalforsamling

Andelsboligforeningen Margueritten afholdt ordinær generalforsamling torsdag, den 20. januar 2011 kl. 19.00 i Vesterbro Kulturhus, Lyrskovgade 4.

Formanden bød velkommen til de fremmødte andelshavere - generalforsamlingen blev konstateret rettidigt indvarslet og afholdt i henhold til foreningens vedtægter.

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

**Per Heideby  
Anders Sørensen  
Lise Frandsen**

**Ny Carlsberg Vej 16, st. th.  
Ny Carlsberg Vej 16, 1. tv.  
Ny Carlsberg Vej 16, st. tv.**

**Ulla Friberg  
Inez Hunaeus**

**Ny Carlsberg Vej 16, 3. th.  
Ny Carlsberg Vej 16, 4. tv.**

**Jytte Thomsen  
Henrik Reimers  
Bo og Kirsten Lütken**

**Ny Carlsberg Vej 18, st. th.  
Ny Carlsberg Vej 18, 2. tv.  
Ny Carlsberg Vej 18, 4. th.**

**Thorbjørn Isholm  
Marc Nothern og Carsten Poulsen**

**Ny Carlsberg Vej 20, 3.  
Ny Carlsberg Vej 20, 4. th.**

**Jan Herlev**

**Ny Carlsberg Vej 20, 1. th.**

**Erna Guldbøg**

**Ny Carlsberg Vej 20, st.th.**

**Christian Pedersen**

**Ny Carlsberg Vej 20, 1. tv.**

Desuden var følgende repræsenteret v/fuldmagt:

**Trine Sørensen**

**Ny Carlsberg Vej 16, 3. th.**

**Sørine Petersen**

**Ny Carlsberg Vej 18, 4. tv.**

**S. Jöhncke & P.W. Hjørnet**

**Ny Carlsberg Vej 16, 2. tv.**

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.**

- a) **Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til omlægning af kreditforeningslån såfremt der er en besparelse på ydelsen**
  - b) **Forslag fra Ulla Friberg om at ændre §12 i vedtægterne om fremleje**
- 6) **Godkendelse af budget og eventuel ændring af antenneafgift pr. 1.3.2011 til 289 for Kabel-tv og kr. 29 for Copy-Dan i alt kr. 318 pr. mdr. (tidl. Kr. 286)**

7) **Valg til bestyrelsen.**

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

- **Jytte Thomsen**
- **Jens Holste er flyttet så vi skal have fundet et nyt medlem**
- **Valg af 2 suppleanter.**

8) **Administration/administrator.**

9) **Extern revisor**

10) **Eventuelt.**

**Ad punkt 1 – Valg af dirigent.**

Per Heideby blev valgt som dirigent.

**Ad punkt 2 – Valg af referent.**

Thorbjørn Isholm blev valgt som referent.

**Ad punkt 3 - Bestyrelsens beretning.**

Thorbjørn afgav bestyrelsens beretning:

- Mange af os har fået altan – til gene for nogle og forhåbentlig til glæde for endnu flere – det er selvfølgelig det projekt der har fyldt mest i år – igen mange tak for en formidabel indsats fra Marc, Henrik og Bo som har udgjort altan juntaen.
- I den forbindelse er der mange der har fået ometableret radiatorer, køkkenvaske, hele køkkener og enkelte hele lejligheden. Dette har bl.a. medført et stort pres på fællesarealerne hvad angår midlertidig opmagasinering af byggematerialer og diverse indbo. Det har affødt flere gener – og vi har alle udvist overbærenhed i denne periode – men vi er nødt til at få ryddet op på fælles arealerne i år – og det er en af de ting bestyrelsen vil sætte fokus på. Nu er vi alle sammen (næsten) færdige med vores ombygninger.

- Webservice til vaskeriet
  - Vandskade i nr. 18 tv.
  - Fælles arbejdsdag som vanligt – vi har en ny lørdagen efter pinse – det skulle være til at huske.
  - Vi kan også sige velkommen til 4 nye andelshavere:
    - Lise Frandsen 16 st.tv (farvel til Jens)
    - Inez Hunæus 16 4.tv (farvel til Søren)
    - Gitte Frydensberg 18 1.th (farvel til Martin)
    - Siff Døssing 20 2.th (farvel til Michael)
- Alle andele er solgt udenfor ventelisten og til den udbudte pris
- Ellers har det været sne og is der har drillet os – vores tag giver åbenbart godt læ til fygesne – og det er der nogle biler der har fået at føle omkring nytår – heldigvis er ingen personer kommet til skade – dilemma mellem at spærre af og så ikke få ryddet sne – eller omvendt. Vi har simpelthen ikke haft beredskabet til de snemængder der er faldet.
  - Så er der andre ting vi gerne ville have nået som stadig er aktuelt:
    - Dørtelefoner
    - Antenne løsning
    - Bestyrelseslokale

Fremlejestatus:

- PT er der ingen fremlejere i foreningen

Nyt fra Gårdlauget :

- Snerydning bestilt sådan at det fremover er Gårdlaugets snepatrolje der sørger for dette.
- Byggerodet omkring Haderslevgade 26A er snart overstået.
- Der kommer klatrevæg i løbet af foråret.

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. 93.067,00.

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

Kommentarer vedrørende vores nettoudgifter til vaskeriet var at de er for høje og der blev henstillet til bestyrelsen at dette rettes op evt. ved justering af pris.

Kommentarer vedr. det beløb der indbetales for altaner fra Bo – usikkerhed omkring tilgodehavendebeløbets størrelse afklares – der er tale om én måneds forventet indbetaling der formentlig er skrevet forkert på.

Årsregnskabet blev godkendt med enstemmighed.

Herefter gennemgik Lene Krogh Foldager andelsværdiberegningen som ifølge valuarvurdering maksimalt kan fastsættes til 156,08. Bestyrelsen havde foreslået den fastsat til 145,00 for at have en buffer til ekstraordinære/uventede udgifter.

Andelsværdien på kr. 145,00 blev vedtaget med enstemmighed

### **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.

2. forslag:

Ulla Friberg stillede et forslag om at ændre §12 vedrørende fremleje – forslaget blev i dets nuværende form trukket tilbage – og i stedet blev der dannet en arbejdsgruppe bestående af Ulla, Christian og Erna. De vil udarbejde et nyt forslag til formuleringen af §12.

Der blev diskuteret en opblødning af den eksisterende tekst især hvad angår den del der handler om "særlig begrundelse" for fremleje falder folk for brystet – men det er for de flestes vedkommende også vigtigt at bestyrelsen har styr på hvem fremlejer er og hvilke betingelser lejemålet er underlagt. Den nye formulering planlægges at blive taget til afstemning på ekstraordinær generalforsamling senere på året.

**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 spørgsmål til vaskeriets budget – indtægter og udgifter passer ikke sammen. Det henstilles til at vi ændrer praksis fremover i budgetteringen af indtægterne fra vaskeriet.

Lene Krogh Foldager gennemgik bestyrelsens forslag til budget for 2009/2010, som udviser et nettoresultat på kr. 49.000,00.

Budgettet inklusiv antenneafgiftsstigning blev herefter vedtaget enstemmigt.

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

Jytte genopstillede til posten som kasserer og blev genvalgt.

Erna Guldbøg stillede op til bestyrelsen og blev valgt.

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

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

#### **Formand:**

Thorbjørn Isholm

#### **Bestyrelsen:**

Jytte Thomsen

Per Heideby

Marc Northern

Erna Guldbøg

#### **Suppleanter:**

1. suppleant: Bo

2. suppleant: Henrik

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

Dan Ejendomme (der har købt Kuben Ejendomsadministration A/S) blev valgt uden protester.

### **Ad punkt 9 – ekstern revision.**

Nielsen & Christensen (der har fusioneret m. Alsø & Breinholt som revisor) blev valgt uden protester.

### **Ad punkt 10 – Eventuelt.**

Følgende blev diskuteret:

Marc: henstiller til at vi selv bidrager eller orienterer bestyrelsen mundtligt eller via hjemmesiden om simpel vedligeholdelse (pærer og lign.).

Christian og Lotte vil gerne hjælpe med juletræer næste jul.

Vi skal have lavet flere nøgler til værktøjsskabet.

Vi har brug for en logbog til alle vedligeholdelsesopgaver – afsyring af varmeveksler, pærer, batterier til brandalarmer osv.

Varmt vandsproblematik – det varme vand har opført sig er ujævnt efter afsyringen.

Anders: Vandnæser til altanerne skal måske undersøges.

---

Bestyrelsen

---

Dirigent

---

Referent