

Referat af generalforsamling i A/B Margueritten, mandag 28. januar 2019 kl. 19

Dagsorden ifølge vedtægterne.

Følgende 16 andelshavere var mødt op til generalforsamlingen:

1. 16, st.tv. Lise Frandsen
2. 16, st.th. Jytte Halding og Mikael Rasmussen
3. 16, 1.tv. Anders Middelbo
4. 16, 2.tv. Steffen Jöhncke
5. 16, 2.th. Trine Middelbo
6. 16, 3.tv. Lotte Olsen
7. 16, 4.tv. Inez Charlotte Hunæus
8. 16, 4.th. Eva Tryti
9. 18, st.th. Jytte Thomsen
10. 18, 1.th. Gitte Frydensbjerg
11. 18, 2.tv. Henrik Reimers
12. 18, 3.th. Jacob Rasmussen
13. 20, st.th. Erna Guldbøg
14. 20, 1.th. Jan Herlev
15. 20, 2.tv. Tim Henriksen
16. 20, 3. Thorbjørn Petersen

Hertil kom fuldmagter fra tre andelshavere:

1. 16, 3.th. Ulla Friberg
2. 18, st.tv. Birgit Henriksen
3. 18, 4.tv. Sørine Latorre Petersen,

Således var i alt 19 andelshavere ud af 29 repræsenteret ved generalforsamlingen, dvs. 65,5% eller lige under 2/3.

1. Valg af dirigent og referent

Thorbjørn Petersen blev valgt som dirigent og Steffen Jöhncke som referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt, og at 19 andelshavere var repræsenteret. De indkomne forslag var ligeledes rettidigt udsendt.

2. Bestyrelsens beretning

Bestyrelsen var repræsenteret ved Eva Tryti og Trine Middelbo, da den øvrige bestyrelse (Aleksander, Ulla og Siff) var forhindrede i at deltage. Bestyrelsen lagde i sin beretning vægt på, at den havde måttet lægge meget arbejde i at komme ind i sagerne, og at det efterhånden var lykkedes ganske godt. Bestyrelsen har som ledetråd at skabe størst mulig åbenhed og gennemsigtighed om bestyrelsesarbejdet, så andelshaverne har mulighed for at følge med og deltage. Bestyrelsen har i forbindelse med generalforsamlingen udsendt en redegørelse vedr. ventelisten til andelshaverne. Der var blevet konstateret uregelmæssigheder i den tidligere forvaltning af foreningens venteliste; det er der nu blevet rettet op på. Af større begivenheder i årets løb nævntes færdiggørelsen af projektet med de nye hoveddøre, som vi kan være meget tilfredse med. Der er blevet afholdt en arbejdsdag med stort

fremmøde og god aktivitet. Der var ingen uddybende spørgsmål til beretningen, som blev godkendt med applaus.

3. Forelæggelse og godkendelse af årsrapporten samt evt. revisionsberetning

Jørn Munch fra vores revisionsfirma Redmark fremlagde kort det udsendte regnskabs hovedtal. Der var enkelte opklarende spørgsmål til nogle af posterne: Foreningens betaling til gårdlauget følger en fordelingsnøgle mellem de forskellige ejendomme i gården, og derfor ikke rigtig noget, vi kan ændre på. Lån til altaner blev omlagt til et lavt forrentet 30-årigt lån, som først er udbetalt i 2045. Der var herefter en kort debat om andelskronens størrelse, som bestyrelsen foreslog forhøjet fra 200 til 205 ud fra den betragtning, at der skete en større forhøjelse sidste år, og at det er en god idé med en jævn, behersket stigning, og at det er godt at have en vis buffer i økonomien. Der var flere indlæg til støtte for denne tilgang, og regnskabet (og dermed andelskronens stigning til 205) blev herefter godkendt uden modstemmer.

4. Forelæggelse af driftsbudget til godkendelse og beslutning om fastsættelse af boligafgiften

Budgettet rummer ikke de store ændringer i forhold til i år; vi har meget stabile omkostninger med løbende, god afdrag på gælden. Der foreligger en vedligeholdelsesplan, og der regnes ikke med udsigt til nogen akutte behov for reparationer i 2019. Næste større projekt bliver renovering af bagtrapper og bagdøre, og det står på planen. Vi har en god økonomi og der er ingen grund til forhøjelse af boligafgiften (som i vores forening for øvrigt er relativt lav, ca. kr. 490 pr. m²). Budgettet og dermed boligafgiften blev herefter enstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

Jacob Rasmussen motiverede sit forslag om ændring af husordenen, således at det bliver tilladt at holde hund i ejendommen. For forslaget blev det fremført, at det allerede er tilladt at holde to katte pr. lejlighed, og at hundeejere skal sørge for, at hunden ikke generer naboerne. Imod forslaget blev der fremført bekymring for ekstra slid på ejendommen, støjgener og forøgelse af bestyrelsens tilsyns- og evt. mæglingsopgaver. Forslaget om hundehold blev herefter nedstemt med 11 stemmer imod, 4 stemmer for og 4 hverken for eller imod. Der var heller ikke stemning for at give bestyrelsen mulighed for at dispensere fra forbuddet mod hundehold.

Forslagene til vedtægtsændringer kunne ikke behandles, da fremmødet til generalforsamlingen ikke udgjorde de hertil krævede mindst 2/3 af andelshaverne, og de vil derfor blive genfremsat på næste års generalforsamling.

6. Valg af formand for to år, valg af to bestyrelsesmedlemmer for to år, valg af to bestyrelsessuppleanter for ét år

Henrik Reimers blev valgt som formand uden modkandidater.

Eva Tryti¹ og Siff Baj Døssing fra bestyrelsen genopstillede og blev genvalgt uden modkandidater.

Gitte Frydensbjerg og Torbjørn Petersen blev valgt som henholdsvis 1. og 2. suppleant.

¹ Af en tidligere udgave af referatet fremgår, at det skulle være Ulla Friberg, der var på valg og genopstillede, men det var retteligen Eva Tryti, hvorfor referatet er rettet i overensstemmelse hermed. Referentens anmærkning, 8.3.2019.

7. Eventuelt

Der blev rejst spørgsmål vedr. gårdlauget og anvendelsen af gården. Gitte og Inez er vores repræsentanter i gårdlauget og oplyste, at der arbejdes med en plan for forbedring af gården, bl.a. affaldshåndtering, cykelparkering og evt. lydisolering mod skolegården. Gårdlauget har ½ mio. kr. til formålet.

Forholdene i vores kældre blev drøftet, og bestyrelsen henstillede til, at hver beboer højst har én cykel i mellemgangene, så der bliver plads til alles. Bestyrelsen opfordrede til at komme med forslag til anvendelsen af vores kælderrum.

Bestyrelsen opfordrede også til at alle engagerede sig i vores hus, herunder blev det drøftet, hvordan forskellige ansvarsområder kunne uddelegeres, så ikke alle "vicevært opgaver" falder på bestyrelsens medlemmer.

Endelig blev der udtalt stor anerkendelse af bestyrelsens arbejde i det forløbne år, hvilket blev understreget med applaus fra de fremmødte andelshavere.