

A/B MARIENDALSVEJ 62-64**GENERALFORSAMLINGSREFERAT**

Dato	År 2017, torsdag den 20. april , kl. 19.00
Sted/Adresse	Foreningens fællesrum
Til stede	26 andelshavere, her 4 med fuldmagt
Endvidere deltog	Advokat Bonnie R. Mürsch og administrator Sacha Stine Bekker, ADLEX-MÜRSCH Ejendomsadministration A/S

Dagsorden:

1	Valg af dirigent	
Dirigent	Formand Lotte Trier (herefter LT) foreslog på bestyrelsens vegne advokat Bonnie R. Mürsch (herefter BRM). BRM blev valgt som dirigent uden modkandidat.	BRM valgtes som dirigent.
Indvarsling og beslutningsdygtighed	Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet i henhold til foreningens vedtægter. Dirigenten konstaterede ligeledes, at generalforsamlingen var beslutningsdygtig til behandling af alle dagsordenens punkter.	
Referent	Administrator Sacha Stine Bekker (herefter SSB blev valgt som referent. Referenten præciserede, at referatet ville blive udarbejdet som et beslutningsreferat med en gengivelse af aftenens beslutninger	SSB valgtes som referent.

2	Bestyrelsens beretning	Beretningen blev taget til efterretning.
	LT henviste til den omdelte beretning, som er vedlagt dette referat. LT pointerede at beretningen vedrørte året 2016 og at sagen om vandskade og skimmelsvamp ville blive taget op senere.	

3	Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten	Regnskabet blev enstemmigt vedtaget med forbehold for, beslutning om brug af valuarvurdering.
	BRM gennemgik hovedposterne i regnskabet. Regnskabet blev enstemmigt vedtaget med forbehold for, hvad der senere måtte blive besluttet i forhold til brug af valuarvurdering. Reserverne blev diskuteret. BRM pointerede at reserverne til stigstrengene ikke var til diskussion og dette var generalforsamlingen enige i. Debatten om reserverne blev taget op under punkt 5.7.	
Andelsværdi	Andelsværdien blev enstemmigt vedtaget til	kr. 21,45

4	Forelæggelse af drifts- og eventuel likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften BRM forelagde drifts- og likviditetsbudgettet 2017. Budgettet blev enstemmigt vedtaget.	Budgettet blev enstemmigt vedtaget.
Boligafgift	Stigningen i boligafgiften skyldtes den vedtagne stigning fra forrige år.	
Fælleslokale	Der blev gjort opmærksom på, at lejeindtægt fælleslokale vedrører lejeindtægten på havestykket og ikke fælleslokalet.	
Forsikring	BRM pointerede at bestyrelsen efter arbejdet med stigstrengene burde tage kontakt til forsikringsmægleren, for nye tilbud.	
Valuar	BRM pointerede, at afhængigt af aftenens beslutning om valuarvurdering, burde fremgå af budgettet.	
	Spørgsmål og kommentarer	
Vedligehold	Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor der var sat så meget af til vedligehold. LT fortalte, at der var risiko for mange følgeting i forbindelse med arbejdet med stigstrengene – herunder risiko for tæring på faldstammer med mere.	
Pristalsregulering	LT gjorde opmærksom på, at bestyrelsens forslag til budgettet ikke indeholdt den vanlige pristalsregulering i henhold til forbrugerprisindekset.	

5	Forslag	Beslutning
5.1	Indtil næste ordinære generalforsamling bemyndiges bestyrelsen til at foretage omprioritering af foreningens realkreditlån samt omlægning af eventuel kassekredit/banklån til lavere fastforrentet realkreditlån. Forslaget blev enstemmigt vedtaget.	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
5.2	Tilføjelse til vedtægternes § 26: E-kommunikation.	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.
	Spørgsmål og kommentarer	
Papir	Det blev pointeret, at hvis man ønsker at modtage dokumenterne på papir, skal der gives besked til daglig administrator SSB. Alternativt kan man selv printe, når man modtager dokumenterne pr. mail.	
5.3	Afstemning om brug af valuarvurdering Forslaget blev vedtaget med 1 stemme imod og 25 stemmer for.	Forslaget blev vedtaget med 1 imod og 25 stemmer for.
5.4	Bestyrelsen stiller forslag om at fremskynde udskiftningen af stigstrengene. LT gennemgik vandskaden i nummer 62 og oplyste om	Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

	det nærmere forløb, samt vigtigheden heraf. BRM gjorde opmærksom på de forsikringsmæssige udfordringer, hvis arbejdet ikke blev sat i gang hurtigt. Der vil i forbindelse med arbejdet på stigstrengene også blive tjekket faldstammer. Disse skiftes om nødvendigt.	
5.5	Forslag om udarbejdelse af helhedsplan for gårdområdet, herunder nedsættelse af en havegruppe. Interesserede kan melde sig til Nikolaj Burmeister, som har tilbudt at være tovholder på projektet. Havegruppen kan ikke træffe beslutninger, men lave forslag til haven.	Forslaget blev vedtaget med overvældende flertal
5.6	Tillægsforslag hvis forslag 5.4 vedtages: Privat lejemål i haven opsiges i henhold til lejekontrakten. Forslaget gik til skriftlig afstemning	Forslaget blev vedtaget med 15 stemmer for, 4 imod og 7 blanke.
5.7	Skriv fra Henrik Lindhardt	
Debat	Der var en debat omkring reserverne og om hvorvidt man fremadrettet skulle fortsætte med at reserverer eller om man skulle fordele nogle af pengene andelshaverne imellem, i de år, hvor der ikke var de store vedligeholdelsesplaner.	
Vedligeholdelse	LT gennemgik nogle af de punkter, der gerne skulle laves.	
Vedligeholdelsesplan	Det blev aftalt at vedligeholdelsesplanen opdateres og lægges ud på foreningens hjemmeside.	
Reserver	Det blev aftalt, at man hvert år forud for regnskabet aflæggelse skulle se på og redegøre for de forestående projekter og vedligeholdelsesplaner og dermed også for reserverne.	

6	Valg af bestyrelse	
----------	---------------------------	--

Til bestyrelsen valgtes:

Formand	Lotte Trier - genvalgt
Bestyrelsesmedlem	Lise Hannibal - nyvalgt
Bestyrelsesmedlem	Tina Krogh Sørensen - nyvalgt
Suppleant	Merhdad Raoufi - genvalgt
Suppleant	Janne Flora - genvalgt
Suppleant	Marianne Hjarsø - nyvalgt

Bestyrelsen har efterfølgende konstitueret sig som nedenstående:

Formand	Lotte Trier	På valg i 2019
Næstformand	Lise Hannibal	På valg i 2019
Kasserer	Mette Borring	På valg i 2018

Bestyrelsesmedlem	Tina Krogh Sørensen	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Ana Chirita	På valg i 2018
Suppleant	Merhdad Raoufi	På valg i 2018
Suppleant	Janne Flora	På valg i 2018
Suppletant	Marianne Hjarsø	På valg i 2018

7	Valg af administrator: ADLEX-MÜRSCH Ejendomsadministration A/S blev genvalgt
8	Valg af revisor: GLB blev genvalgt

9	Eventuelt
Affald	Der henvistes til at holde orden ved affaldsbeholderne. Lad være med at proppe den forreste, så den ikke kan lukkes, når der er plads i de andre.
40 år	Efter generalforsamlingen blev der inviteret til lagkage og bobler i forbindelse med foreningens 40-års jubilæum.

Herefter takkede BRM for god ro og orden.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21:32

I henhold til vedtægternes § 28 skal dette referat underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen.

Som dirigent og referent:

Bonnie R. Mürsch

Som formand:

Lotte Trier

Som næstformand:

Lise Hannibal

Som kasserer:

Mette Borring

Som bestyrelsesmedlem:

Tina Krogh Sørensen

Som bestyrelsesmedlem:

Ana Chirita