

**Referat af ordinær generalforsamling afholdt fredag den 15. april, 2016 kl. 18.00 på Cafe Fortegården
Ellebjergvej 14 K, 8240 Risskov**

Tilstedeværende var:

Hans Egedes Vej: 34,36,42,44,46,50,52,54,56,62,64

Fridtjof Nansens Vej: 8,9,10,11,12,13,14,15,16,19,20,21,22,23,25,35,37,41,43

Roald Amundsens Vej: 3,5,15,17,19,21

Formanden orienterede, at der havde været et ejerskifte i årets løb det drejer sig om Helle Christiansen som har købt HEV 50 samt at foreningen havde haft et dødsfald, det drejede sig om Torben Jørgensen RAV 11

Punkt 1. Valg af dirigent.

Søren Schmidt, Fridtjof Nansens Vej 16, blev valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt varslet.

Punkt 2. Formandens beretning.

Bestyrelses arbejde i årets løb har igen primært drejet sig om frikøbet fra hjemfaldsklausulen. Historikken er at vi som forening for over et år siden har spurgt kommunen om vi kunne få lov til at købe os fri efter de principper som kommunen selv har været ved at udarbejde. Principperne er udarbejdet i samarbejde med en stor gruppe af ejere og foreninger der ligeledes har hjemfaldsklausulen på deres grunde. Efter at have sendt forsørgelsen har vi været nød til at rykke flere gange for et svar. Dette skyldes formentligt at den store gruppe har rejst en sag i statsforvaltningen hvor de hævder at kommunen bruger det forkerte princip ved prisfastsættelse frikøbet. Kommunen har tidligere brugt den offentlig vurdering i liggende, men ikke identiske, sager og det de lægger op til nu er at frikøbet skal prisfastsætte ved markedsprisen. Marienlund af 1926 er ikke med i sagen der er forelagt for statsamtet. Kommunen har pga. den store sag formentligt ikke travlt med at gå videre med vores lille sag. Efter at have rykket for et svar, fik vi det svar at kommunen er gået i gang med at indhente en pris for frikøbet med udgangspunkt i markedsprisen. De er dog ikke vendt tilbage med et svar på denne anden del af vores henvendelse den der handler om præmisserne for frikøbet. Det vi har spurgt til er om vi kan få en længere tilkøbsperiode samt en rabat når vi kommer som en større gruppe i form af en forening. Vi havde i første omgang, som beskrevet, kun fået svar på selve prisfastsættelsen ikke præmisserne for frikøbet. Vi har derfor henvendt os direkte til den jurist der sidder med vores sag, i første omgang telefonisk og efterfølgende skriftligt. Ved den telefoniske henvendelse fik vi svaret at vi skulle nok ikke regne med at vores ønske om det længere frikøb med rabat var realistisk så længe at sagen kører i statsforfatningen. Vi kunne dog prøve skriftligt at fremsætte vores sag. Det har vi efterfølgende gjort. Her har vi argumenteret for at vi meget gerne vil købe os fri men vi internt i foreningen har meget forskellige interesser som vi har meget svært ved at navigere igennem. Den korte udgave af argument er at vi har en gruppe der vil komme i klemme hvis vi køber nu uden en længere tilkøbsperiode da denne gruppe ikke har mulighed for at kunne betale en markant huslejestigning. Samtidig har vi har en større gruppe der i 2026 vil være på vej ud af arbejdsmarkedet og af den vej vil komme i problemer hvis frikøbet først bliver foretaget til den tid og hvis grundprisen samtidig er steget markant. Vi er således i den situation at lige nu vil de mange købe os fri på trods af at vi derved måske vil komme til at sætte nogle på gaden. Vi har ikke fået et svar på denne henvendelse. Efterfølgende

har vi derfor henvendt os højere oppe i systemet og her var modtagelsen mere positiv. Vi har fået det svar på anden henvendelse, at de vil se på sagen og at vi snarest vil vende tilbage. Fornemmelsen efter denne anden henvendelse er positiv og at der stadig er mulighed for at komme ud af det hele på en god måde.

Der blev spurgt til sagen mod kommunen i statsamtet. Formanden svarede at statsamtet endnu ikke er begyndt at behandle sagen, men at sagen formentligt bliver begyndt behandlet om en havlårs tid. Dette er dog ikke det samme som at sagen snart bliver afsluttet.

Der var enkelte spørgsmål til formandens beretning. Spørgsmålene var primært afklarende.

Punkt 3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisorberetning samt godkendelse.

Revisoren har godkendt regnskabet. Vi har arbejdet med at revisoren skulle lave det mere gennemskueligt. Regnskabet blev godkendt.

Punkt 4. Årsregnskabet: Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Huslejen blev ikke ændret og er således på 1575 kr.

Punkt 5. Fastsættelse af andelsværdi for tiden frem til næste generalforsamling.

Bestyrelsen fik sidste år lavet en valuarvurdering. Vurderingen lød på 215.000.000 kr. for hele foreningen. Heraf udgør grundende 67.500.000 kr. således har husenes en værdi på *2.731.481 kr. pr andel*. Dette gør at andelskronen (prisen for andelene) kan sættes til *2.731.481 kr.* Det var den andelsværdi vi fastsatte sidste år. Bestyrelsen anbefalede at andelskronen fastholdes på dette beløb. Der var ingen modforslag og andelenes maksimale handelspris blev således fast holdt på 2.731.481 kr. plus prisen på eventuelle forbedringer.

Punkt 6. Valg

På valg var:

- a) Nils Tjel og Jais Lytje Oehlers
- b) 2 suppleanter
- c) Revisor: Revision2

Valgt blev:

- a) Nils Tjel og Jais Lytje Oehlers
- b) 2 suppleanter.
Jesper Brink FNV 35 (førstesuppleant) og Søren Schmidt FNV 16 (andensuppleant)
- c) Revisor. Revision 2

Punkt 8. Eventuelt.

Boligforeningen Marienlund af 1926
Referat af ordinær generalforsamling afholdt d 15/4 2016

Formanden bemærkede at næste års generalforsamling måske skal finde sted i andre lokaler. Cafe Fortegården står åbenbart over for ændringer i deres forretningsmodel og kan måske ikke må have os til næste år.

Formanden redegjorde for at der er rod i hvem der har store og alm. Skraldespande og hvor meget folk betaler for dem. Det vil der blive styr over i fremtiden og det vil blive opkrævet for den enkelte husstand, hvis man har en større skraldespand end den almindelige.

Formanden bemærkede videre at hvis der i år skal være vejfest skal der nye folk til. Helle Christiansen HEV 50 og Anna Vester HEV 46 meldte sig som arrangører. De fik lovning på at en fra den gamle arrangør gruppe også deltager. (Det er efterfølgende blevet bestemt at vejfesten kommer til at ligge d. 20/8 2016).

Der blev spurgt til om der igen i år vil være loppemarked på Vitus Beringsstræde? Tina svarer: Ja det gør der. Birte Bjerre som ikke er til stede i dag har sagt at hun arrangerer som sædvanligt. Engang i september. Der bliver omdelt flyer med dato i postkasserne.

Formanden takkede og afsluttede generalforsamlingen.

Referent: Anders Damsgaard

Referatet godkendt.

Søren Smith (dirigent) Anders Damsgaard Tina Carstensen

Jais Lytje Oehlers Nils Tjell Claus Mikkelsen

Bestyrelsen består af:

Anders Damsgaard (Formand) Fridtjof Nansens vej 8 tlf. 22 17 12 16
anders@steiniche.com

Tina Carstensen (Sekretær) Fridtjof Nansens vej 9 tlf. 40 14 50 22

Claus Mikkelsen (Næstformand) Hans Egedes vej 68 tlf. 22 70 31 07

Jais Lytje Oehlers (Kasser) Hans Egedes vej 60 tlf. 29 46 00 46

Nils Tjell (Forsikring) Fridtjof Nansens vej 12 tlf. 30 23 18 99

Suppleanter er:

Jesper Brink FNV 35 første suppleant og Søren Schmidt FNV 16 anden suppleant.

Boligforeningen Marienlund af 1926

Referat af ordinær generalforsamling afholdt d 15/4 2016

Bestyrelsen gør opmærksom på, at bestyrelsens kontaktoplysninger, referater, vedtægter mm. kan findes på: www.marienlund1926.dk