

Referat af ordinær generalforsamling afholdt fredag d. 20. april, 2018 kl. 18 på Cafe Fortegården Ellebjergvej 14 K, 8240 Risskov.

Tilstedeværende var:

Hans Egedes Vej: 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68.

Fridtjof Nansens Vej: 8, 12, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 23, 31, 33, 35, 37, 41, 43.

Roald Amundsens Vej: 9, 13, 15, 17, 19, 21.

Tilflyttere i årets løb:

Barbara og Rasmus Hessellund HEV 34

Foreningen har desuden haft et dødsfald: Preben Toft FNV 17.

Punkt 1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen havde ingen kandidat. Rune Carstensen FNV 9 blev foreslået og valgt uden modkandidater. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet jf. vedtægterne og dermed beslutningsdygtigt.

Punkt 2. Bestyrelsens beretning

Formanden redegjorde kort for årets forløb.

Foreningen er efter sidste generalforsamling blevet grundejere og hjemfaldsklausulen på vores grunde er nu afløst.

HEV 62 er brændt. Hanne i nr. 62 og Niels i nr. 64 plus familie blevet genhuset. Nr. 62 skal genopbygges helt fra bunden og nr. 64 skal have udbedret forskellige skader. Det havde været håbet, at nr. 62 allerede på nuværende tidspunkt var revet ned, men det er desværre ikke helt så simpelt. Forsikringen har været nødt til at tage forskellige prøver af huset for at finde ud af, hvad der skal ske med det, der er tilbage. De har desuden ikke været villige til at gå i gang med nedrivningen før Hanne og foreningen har sagt endelig ok til de nye tegninger. Vi har haft arkitekt Claus Jensen til, sammen med Hanne, at tegne det nye hus. Tegningerne er nu klar og alle har sagt ok, så nu forventes det at projektet går i gang. Økonomien i projektet er at forsikringen dækker de udgifter der er ved genopbygningen mm. Bestyrelsen har desuden haft Advokat Winnerskjold med på rådgivning for at sikre os, at vi ikke gør noget, hvor foreningen kan komme i klemme.

Der har derudover været en sag omkring vinduer i tag på FNV 31. FNV 31 havde været lidt rigelig modig og havde sat Velux vinduer i, der havde en anden rejsning end resten af taget. Hvis det var noget de vil gøre burde det have været gennem

bestyrelsen eller generalforsamlingen. Da bagboerne desuden klagede over vinduerne er det nu blevet til, at vinduerne er lagt ned i tagets niveau.

Dirigenten spurgte, om der var spørgsmål til beretningen. Der var enkelte afklarende spørgsmål og dirigenten konstaterer her efter at bestyrelsens beretning er taget til efterretning.

Punkt 3. Forelæggelse af årsregnskab

Kasserer Jais Lytje Oehlers fremlagde regnskab og spurgte, om der var spørgsmål til regnskabet. Der var et par spørgsmål der blev afklaret, og regnskabet blev godkendt.

Punkt 4. Andelshaver dokumentation.

Foreningens papirer har været opbevaret på HEV 62 og er derfor brændt sammen med andelen. Da foreningen skal have gendannet et arkiv med hvem, der er andelshavere i de enkelte andele var alle i indkaldelsen blevet bedt om at aflevere en kopi af andelsbevis, en salgskontrakt eller anden dokumentation på at de er andelshavere. Formanden forklarede, at skulle der være nogen der ikke kan finde de relevante papirer, skal vi have dem til at lave en tro og love erklæring. Dem der er flyttet ind de sidste par år er allerede blevet digitaliseret med salgskontrakter mm som ligger hos formanden og i skyen. Vi skal dog stadig sikre os, at alle er registreret korrekt, Tina og Nils har opgaven, men det er alles fælles projekt og bestyrelsen vender tilbage, når vi skal have lavet eventuelle tro og love erklæringer.

Punkt 5. Status på lån

Til frikøbet har foreningen optaget tre lån. Et F3 lån, et 10-årig uden afdrag og et 30-årig fastforrentet med afdrag. Lånene er på henholdsvis 22, 37 og 14 millioner Det korteste lån (F3) skal vi først kigge om 2 år, og da renten ikke har ændret sig nævneværdigt har bestyrelsen ikke foretaget sig noget siden optaget. Vi skal i fremtiden mødes en gang om året med Nordea og snakke lånene igennem.

Punkt 6. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Bestyrelsen anbefalede, at boligafgiften hæves med 50 kr. pr måned pr 1/6, og at vi gør det samme de følgende år, således at vi har lidt at stå imod med til kommende låneomlægninger.

Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

Punkt 7. Fastsættelse af andelsværdi for tiden frem til næste generalforsamling, jfr. Vedtægtens § 14.1 a.

Bestyrelsen har fået lavet en valuarvurdering. Vurderingen lyder på 242.500.000 kr. for hele foreningen. Foreningen har en gæld på 71.288.115 kr. Andelskronen kan således ifølge regnskabet sættes til 3.141.187 kr. Bestyrelsen anbefaler, at vi fastholder samme princip som tidligere og lægger os op af og på valuarvurderingen og derfor sætter andelskronen til **3.141.187 kr.**
Bestyrelsens forslag blev vedtaget.

Punkt 8. Indkomne forslag.

Der var indkommet et forslag om skal vi have udvidet vores forsikring, således at den dækker råd og svamp? Det var der lidt diskussion omkring, og konklusionen blev, at bestyrelsen undersøger hvad det vil koste og vender tilbage til andelshaverne. Da en udvidelse af forsikringerne vil koste noget og således resultere i en stigning i boligafgiften blev konklusionen, at det nok først kan besluttes næste gang foreningen mødes. Eventuelt på en ekstraordinær generalforsamling.
Bestyrelsen blev bedt om at undersøge i hvor høj grad vores indstiksledninger er dækket af forsikringen. Det vil blive gjort i forbindelse med forespørgslen om at udvide forsikringen.

Der var desuden blevet stillet et forslag omkring åbning af husene ud mod vejen. Pga. manglende postkassetømning kom forslaget for sent ud til andelshaverne. Forslaget gik på, at der skulle gives tilladelse til at sætte en dør i fronten af husene. Formanden beklagede, at forslaget ikke var kommet tidsnok rundt og lovede, at der vil blive holdt en ekstraordinær generalforsamling, hvor vi får mulighed for at tage stilling til forslaget.

Punkt 9. Valg til bestyrelsen

På valg var:

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

Jais og Nils genopstillede begge. Der var ikke andre kandidater og begge blev valgt. 1. suppleant blev Rasmus Hessellund og 2. Suppleant blev Jesper Brink. Der var ingen modkandidater til suppleantposterne. Revision2 blev bibeholdt.

Punkt 10. Eventuelt

Der er planlagt en vejfest d. 2. juni 2018. Vejfesten vil blive afholdt hvert år den første lørdag i juni. Der kommer et opslag om festen, hvor man kan melde sig til på den lukkede Facebookgruppe 'Andelsboligforeningen Marienlund af 1926', som kun er for vores andelsforeningsmedlemmer.

Ved spørgsmål kan man kontakte Anna Vester på telefon 28943644 eller Heidi Lytje Oehlers på telefon 51575348.

Dato for generalforsamling 2019 er d. 5. april kl. 18 på Café Fortegården.

Referent: Anders Damsgaard

Referatet godkendt.

Rune Carstensen (dirigent)

Anders Damsgaard

Tina Carstensen

Jais Lytje Oehlers

Nils Tjell

Christian Lambertsen

Bestyrelsen består af:

Anders Damsgaard	(Formand)	Fridtjof Nansens vej 8 anders@steiniche.com	tlf. 22 17 12 16
Nils Tjell	(Næstformand)	Fridtjof Nansens vej 12	tlf. 30 23 18 99
Christian Lambertsen	(Forsikring)	Fridtjof Nansens Vej 31	tlf. 26 36 47 33
Jais Lytje Oehlers	(Kasserer)	Hans Egedes vej 60	tlf. 29 46 00 46
Tina Carstensen	(Sekretær)	Fridtjof Nansens vej 9	tlf. 40 14 50 22

Suppleanter er:

Rasmus Hessellund 1. suppleant og Jesper Brink FNV 35 2. suppleant.

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