

## Referat af generalforsamling i AB Mysundegade mandag d. 5. marts 2018 kl. 19.00

Sted for afholdelse: Mysundegade 11, 5.th.

Referent: Louise Dam, 13, 5.tv.

### Til stede:

Jannie (11, 1.tv.), Esben (11, 1. th.), Lars (11, 2.th.), Christine (11, 4.tv.), Gustav (11, 5. th.), Kunya og datter (13, st.tv.), Karen (13, 1.tv.), Simon (13, 1.th.), Barbara (13, 4.tv.), Lou (13, 4.tv.), Christina (13, 4.th.), Louise (13, 5.tv.), Torben (13, 3.th) og Fili (11, 3.tv).

Hermed 14 fremmødte andelshavere. Der var desuden blevet tilsendt fuldmagter fra Rasmus 11, 5.tv, Sara 11. 4.th og fra Carina 13, 2.tv. Udeblevet uden fuldmagter var Mikkel 11, 1.tv, Jacques 11, 3.th, Peter, 13, st. th samt Hilbert, 11, 5.th.

### 1. Valg af dirigent

Gustav blev valgt som dirigent.

### 2. Bestyrelsens beretning

Gustav bød velkommen og bekendtgjorde at forsamlingen var beslutningsdygtige vedr. de foreslåede vedtægtsændringer da 2/3 af andelshaverne var mødt frem. Efterfølgende aflagde Gustav bestyrelsens beretning for 2017 som inkluderede en gennemgang af årsrapport 2017 og budget 2018. Der blev desuden svaret på enkelte af andelshavernes spørgsmål, som var anført under punktet "eventuelt", idet de vedrørte konkrete ting fra bestyrelsens beretning. Svarene til disse findes under eventuelt.

### 3. Forelæggelse af årsregnskabet, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen

- Afstemning 1: Årsregnskab 2017.

Vedtaget med 17 stemmer for.

- Afstemning 2: Værdiansættelse.

Vedtaget med 17 stemmer for.

### 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

- Afstemning 3: Budget 2018.

Vedtaget med 17 stemmer for.

### 5. Forslag.

- Afstemning 4: Vedtægtsændringer.

Vedtægtsændringerne blev enstemmigt vedtaget med 17 stemmer for. Det blev forklaret at de 14 dage som lejligheden skal være slået op på både den interne og eksterne venteliste kan ske *samtidigt*. Således behøver sælger ikke at vente i op til 28 dage på positive tilbagemeldinger, men kan altså nøjes med 14 dage.

## 6. Valg til bestyrelsen.

- Afstemning 5:

Post	Valgår	Genvalg	Genopstiller	Resultat
Bestyrelsesformand, Gustav Folmer Genét	2016	2018	Ja	Genvalgt med 17 stemmer for.
Bestyrelsesmedlem, Simon Hassager	2017	2019		
Bestyrelsesmedlem, Jannie Vestergård	2016	2018	Ja	Genvalgt med 17 stemmer for
Bestyrelsesmedlem, Nadia Duthiers	2016	2018	Ja	Genvalgt med 11 stemmer for
Bestyrelsesmedlem, Louise Dam	2017	2019		
Suppleant, Fili Seifert	2017	2018	Ja	Genvalgt med 17 stemmer for
Ny suppleant, Esben 11, 3.tv.	2018	2019		Valgt med 14 stemmer for

Bestyrelsen får dermed en ny suppleant, som evt. kan indtræde som bestyrelsesmedlem, såfremt en anden fra bestyrelsen ønsker at udtræde inden der igen er valg til bestyrelsen.

## 7. Valg af administrator.

- Afstemning 6: Bestyrelsen foreslår SparNord administration

Vedtaget med 16 stemmer for. 1 stemte blankt.

## 8. Valg af revisor.

- Afstemning 7: Bestyrelsen foreslår revisionsfirmaet Peter Kristensen

Vedtaget med 17 stemmer for.

## 9. Eventuelt.

- Antenneafgift

Lars 11, 2.th undersøger, om det kan gøres billigere og fremlægger selv sit forslag til bestyrelsen på mail. Herunder også om hvorvidt andelshaverne kan framelde sig aftalen hvis de ønsker dette. Forslaget meldes ud til alle andelshavere, når bestyrelsen har vendt forslaget.

- Røgalarmer (v. Gustav Folmer Genét)

Bestyrelsen har indkøbt 10 røgalarmer til begge opgange. Simon 13, 1.th og Fili 11, 3.th påtager sig opgaven med at hænge dem op i begge opgange inden for nærmeste fremtid. Gustav fremsender en mail til Simon og Fili som Henning 11, st. tv. tidligere har udarbejdet, hvilken indeholder forslag til hvor røgalarmerne kan ophænges. Skønnes der behov for flere røgalarmer kan Simon og Fili købe disse for foreningens regning.

#### **- Info om viceværtens opgaver (v. Gustav Folmer Genét)**

Bestyrelsen presser igen på hos vicevært Malai 11, 3.th for at få løst opgaverne som fremgår af viceværtskontrakten. Dette sker i forlængelse af at der har været flere anmærkninger om, at langt fra alle opgaver bliver løst. Som løsning på dette har bestyrelsen tidligere lavet en liste som præciserer arbejdsopgaverne, hvilket er blevet fremsendt til Malai. Til trods for dette, har det ikke medført at opgaverne bliver løst. Hvis Malai ikke indenfor en rimelig tid svarer tilbage på bestyrelsens nye henvendelse, vil der blive indhentet tilbud fra potentielle nye interne og eksterne viceværter. Det blev ydermere fremhævet at bestyrelsen bør varsle overfor Malai at tilbageholde dele af hendes løn, såfremt opgaverne ikke bliver løst i henhold til kontrakten.

#### **- Arbejdsdag (v. Simon Hassager)**

Lars 11, 2.th arrangerer en fælles arbejdsdag i løbet af foråret og skriver ud på foreningens Facebook-gruppe samt på mail til alle med en dato samt arbejdsliste. Melder man sig til, møder man op.

#### **- Cyklerne i mellemgangen**

Der klages over, at enkelte cykler stilles på tværs og spærrer passagen til gården. Der stilles et forslag om at rydde op på den kommende arbejdsweekend samt en generel henvisning til, at man skal tage hensyn. Hver lejlighed har som hovedregel 1 cykelplads til rådighed (baseret på det antal cykelstativer, der er i mellemgangen).

#### **- Altaner (v. Nadia Duthiers/Torben Thorsø)**

Louise 13, 5.tv og Nadia 13, 3.th undersøger mulighederne for altan. Forslag fremlægges på næste bestyrelsesmøde.

#### **- Rod på bagtrapperne**

Bestyrelsen henviser til, at der ikke må stilles skrald på bagtrappen. Der skal være fri passage, jf. husordenen.

#### **- Gener fra udlejer i opgang 13. (v. Torben Thorsø)**

Der er fortsat mange klager over røglugt, samt generelt formodet misvedligehold af nr. 13, 2.th. Bestyrelsen opfordrer til, at andelshaverne selv undersøger, hvilke muligheder der er ift. eventuelt at ekskludere udlejer via gældende lovgivning. Foreningen har mulighed for at rådføre sig telefonisk med en advokat én gang ugentlig via vores administrationsaftale. Det aftales at Nadia 13, 3.th., som sidder i bestyrelsen, tager kontakt til advokaten og melder tilbage til bestyrelsen omkring hvordan vi kommer videre.

**- Vask- og tørretumblerordning for 2018**

Nyt regnskab meldes ud i opgangene snarest muligt (Jannie).

**- Fastsættelse af kvm pris på andelsboligerne**

Vi har erfaret at andelshavere som har købt deres andel fra formentlig før 2014 enten har "mistet" eller "tjent" en ½ kvm i forhold til deres oprindelige indskud. Dette hænger sammen med at man ved køb af andel indtil formentlig 2014 betalte for hhv. 55,5, 58,5, 68,5, 72,5 og 145 kvm. Når lejligheder i dag sælges benyttes kvm-tallet som står registreret i det offentlige BBR register hvilket er opgjort til hhv. 55, 59, 68, 72 og 146 kvm. Således har vi oplevet at nogle af de gamle andelshavere enten tjener eller mister en 1/2 kvm ved et salg. Gustav undersøger, om der har været lignende tilfælde hos vores administrator og vender retur med forslag til, hvordan vi kan/bør løse dette.


Nedenstående udkast fra regnskabet/valuarvurderingen som trækker data fra BBR registret

5 andele	55 kvm
5 andele	59 kvm
5 andele	68 kvm
5 andele	72 kvm
1 andel	146 kvm

Gustav er gået i gang med at skrive rundt for at indsamle gamle andelsbeviser/købsaftaler, og vi forventer en afklaring på ovenstående inden for dette regnskabsår. Lou, Barbara og Louise (alle 13, tv.) scanner andels- og købsbevis og fremsender til Gustav for reference.

Bestyrelsen d. 21 marts 2018

  
GUSTAV GENET

  
LOUISE DAM

  
JANNIE POUlsen

  
NADIA DUTHIERS

  
SIMON HASAGER