

## **A/B Lykkesholms Allé 5 A-D**

### **Referat af ordinær generalforsamling afholdt den 29/10 2019 kl. 19.00**

Følgende lejligheder var repræsenteret: 1, 2, 3, 5, 6, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 32, 35, 37 og 39.

Fra administrationen deltog og Morten Andersen.

#### **Valg af dirigent og referent.**

Morten Andersen blev valgt til dirigent og referent.

Morten Andersen konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig

#### **Ad. 1. Bestyrelsens beretning.**

Bestyrelsen fremlagde beretningen som er vedhæftet referatet.

Det blev foreslået, at havedagen havde en fast dato og det vil blive taget med i overvejelserne.

Bestyrelsens beretning blev godkendt.

#### **Ad. 2. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.**

Morten Andersen fremlagde regnskabet for 2018/2019 som blev drøftet og godkendt.

Herefter blev anvendelse af valuarvurdering drøftet. Der var som besluttet indhentet en forhåndsvurdering og den var på kr. 68.300.000.

Bestyrelsen fremviste nogle slides og Louise havde udarbejdet regneark for at illustrere konsekvenserne ved anvendelse af offentlig vurdering kontra valuarvurdering.

Administrator oplyste, at foreningen som udgangspunkt bør føre en økonomisk forsvarlig politik, som historikken i andelsboligforeningen i øvrigt også har vist, at der gøres i andelsboligforeningen.

Den offentlige vurdering blev i 2010 suspenderet og lyder på kr. 52.000.000 til sammenligning med forhåndsvurderingen på kr. 68.300.000.

Herefter blev der stemt om anvendelse af en valuarvurdering. 8 stemte for mens 16 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Efterfølgende blev der stemt om den maksimale andelskrone på kr. 105,79. 9 stemte for mens 15 stemte imod og 1 undlod at stemme.

Til sidste blev andelskronen fastsat til kr. 103 med 14 stemmer for, 9 imod, mens 2 undlod at stemme. Dette giver kr. 39.680.750 i samlet andelsværdi og en hensættelse på kr. 1.074.848 til eventuelt fremtidig fald i formue og renoveringsprojekter.

**Ad. 3. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring i boligafgiften.**

Morten Andersen fremlagde budgettet for 2019/2020, som blev enstemmigt vedtaget.

**Ad. 4 Forslag.**

Der var ingen indkomne forslag.

**Ad. 5. Valg til bestyrelsen.**

Thomas Kantsø genopstillede som formand og blev genvalgt.  
Jytte Vagner Petersen ønskede at udtræde af bestyrelsen og derfor skulle der vælges 3 bestyrelsesmedlemmer. Anne Cathrine Jørgensen, Louise Nellemann og Kasper Bandmann blev valgt til bestyrelsen for henholdsvis 2 år og 1 år.

Nana Adjou Kweiba Blankson og Margretha Eyofinnsdottir blev valgt som suppleanter.

Bestyrelsen består herefter af:

<b>Formand</b> Thomas Kantsø	5 B, 4.tv.	blev valgt for 1 år.
Anne Cathrine Jørgensen	5 C, 1.th.	blev valgt for 2 år.
Marcus Aleksander Wiinstedt Clausen	5 A, 2.th.	blev i 2018 valgt for 2 år.
Louise Nellemann	5 D, st.tv.	blev valgt for 2 år.
Kasper Bandmann	5 B, 1.th.	blev valgt for 1 år.

**Suppleanter:**

Nana Adjou Kweiba Blankson	5 D, 1.tv.
Margretha Eyofinnsdottir	5 B, 4.th.

**Ad. 6. Valg af administrator og revisor.**

Jens Arentoft ejendomsadministration blev genvalgt.

Redmark blev genvalgt.

**Ad. 7. Eventuelt.**

Husk at der ikke må vaskes malerpensler eller ryges i vaskeriet og husk at tage tøjet med op, så alle kan være der.

Altanprojektets hidtidige forløb blev til slut drøftet kortvarigt.

Herefter hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede for god ro og orden.


## JENS ARENTOFT EJENDOMSADMINISTRATION

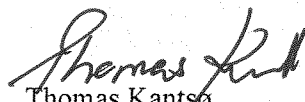
TELEFON 35 36 36 10 - ROLIGHEDSVEJ 22 - 1958 FREDERIKSBERG C

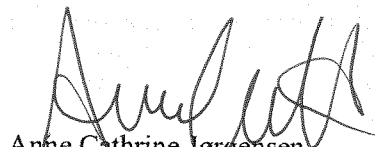
KONTORTID: HVERDAGE 10.00-12.00 OG 12.30-15.00 - mail@e22.dk


www.ejendomsadministration.nu - www.andelsbolig-debat.dk

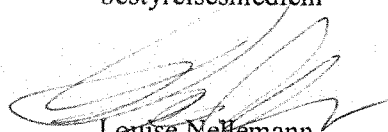
Medlem af EjendomDanmark - ansvars- og kautionsforsikret

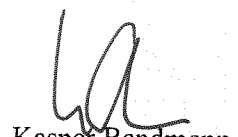
  
Mørten Andersen  
Dirigent og referent

  
Thomas Kantsø  
Formand

  
Anne Cathrine Jørgensen  
bestyrelsesmedlem

  
Marcus Clausen  
bestyrelsesmedlem

  
Louise Nellemann  
bestyrelsesmedlem

  
Kasper Bandmann  
bestyrelsesmedlem

**Velkommen til GF 2019.**

På vegne af hele bestyrelsen vil jeg gerne byde velkommen til GF.

Det har været et travlt år, som altid. Mit første år som formand. Jeg er meget ydmyg over for den vigtige opgave det er, at drive og vedligeholde dette smukke hus. Det er en meget lærerig oplevelse. Jeg føler at jeg er blevet bedre til at tale håndværkersprog. Dog stadig med Djøf briller på... Jeg har stadig meget at lære, og det er kun godt. Heldigvis er særligt Allan god til at oversætter. Tak for det Allan.

Jeg vil gerne starte GF med at sende en stor, varm og kærlig tanke til vores naboer som vi har mistet i år. Hjørdis som boede her i mange år, og som mange af jer er i familie med, og vores kære kære Tina som vi alle holdt så meget af. TAK.

Og jeg skal være ærlig at sige at det kommer lidt bag på mig, hvor meget tid vi bruger på bestyrelsesarbejde OG alt det praktiske. Det er godt, at jeg har en fleksibel arbejdsplads, for jeg er kommet for sent på job en del gange pga. flere gennemgange af haven med rottefænger, møder med affaldssorteringen, reparation af porten, et fyr der ikke varmer osv osv.

Der er mange praktiske opgaver der skal løses hele tiden. For mange til at en mand kan det hele. Derfor er jeg rigtig glad for at vi har fået uddelegeret ansvarsområder, og alle bare har taget rigtig meget fra. Jeg prøver på bedste projektledervis at drive bestyrelsesarbejdet som et projekt, med projektmedlemmer der har ansvarsområder. Det virker godt. Vi har en professionel mailstruktur, alle svarer hurtigt og vi kan derfor løse opgaver hurtigt og effektivt.

Men det ER også vigtigt at man tager de lange snakke en gang i mellem, om huset. Om vores tanker for vores fremtidige liv i huset. Om haven om drømme og sammenhold. Det skal vi også huske. Det er der ikke altid tid til på bestyrelsesmødet fordi det er en mandag aften. Vi har små børn. Vi har store børn og vi har bare alle så travlt.

En stor tak til Henrik for konstant og hele tiden at kæmpe mod de onde kræfter i vaskeriet. Du er uundværlig som vaskerimester. Vi har ikke været heldige med de maskiner eller dem som skal reparere dem. Dejligt at du altid kan rykke så hurtigt ud.

Tak til Per, for altid at tage telefonen når jeg i starten ringede med praktiske spørgsmål og sparring på formandsopgaven. Det sætter jeg stor pris på. Du kender huset som ingen anden.

Tak til Marcus for din økonomiske, pragmatiske og ukritiske tilgang til tingene, og tak for et godt detaljeorienteret samarbejde. Tak til Signe for alle dine inspirerende sparringer, alle de praktiske løste opgaver i haven og tak for fænomenal referatskrivning.

Tak til Charlotte Katballe for at holde at holde snorlige styr på booking af baghus. I skriver bare direkte til Charlotte når I skal booke huset.

Tak til Jytte, for at holde styr på alle de mange kontrakter vi har. Genforhandle dem. Tjekke vedligeholdelsesdatoer og være kontaktpunkt til Tårnborgevej.

Tak til AC, min makker og yber professionelle næstformand. Jeg gad godt du ALTID var på barsel.

Marianne. TAK for din kæmpe indsats i haven. Det er virkelig fedt alt hvad du gør. Og på vegne af alle ungerne i huset. De elsker dig.

Tak til morten. Jeg kan ikke sætte en finger på vores samarbejde eller ALLE de opgaver du løser for os. 100% professionelt. Intet mindre. Jeg er tryk ved jer som samarbejdspartner.

Så har jeg takket Torben, hver gang jeg taler med ham. Vi skal være MEGET glade for at vi har så gode viceværter som Torben og hans kone.

I har alle været plaget af larmen og byggeriet på Tårnborgevej. Til det er der ikke så meget at sige. Jeg håber de overholder planen og bliver færdige til januar. Som et plaster på såret har vi købt dejlige solvogne til jer. Det håber jeg I har opdaget.

Fremtiden byder på ikke at igangsætte flere projekter. Vi skal nok, få nok at se til med altanprojektet. Derefter skal haven have en kærlig hånd. Men det er umuligt, at sige noget om endnu, jeg mener først at vi skal se hvordan haven ser ud, når Tårnborgevej er færdig.

Vigtigt projekt, er at få stoppet lugtgener i 5D. Det er forfærdeligt for dem det går ud over. Vi arbejder hårdt på sagen.

Tak for alle jeres mails i løbet af året. Det er dejligt at I ikke er bange for at skrive til mig, med stort og småt. Tak for alle snakkende i passagen og haven.

Jeg håber vi får en god GF. Nu vil jeg give ordet videre til haveudvalget.

#### **Haveudvalget:**

Ud over at der er plantet to æbletræer i bedet ved højen har haveprojektet ligget stille siden første del blev lavet sidste år. Det skyldes dels Tårnborgeprojektet, der startede i juli og fortsætter frem til slutningen af januar 2020 og dels det kommende altanprojekt. Projektet tages op når førnævnte 2 projekter er afsluttet.

Tårnborgeprojektet betyder en del støjgener, i perioder også høj musik. På bestyrelsens henvendelse er musikgenerne ophørt.

Der er afholdt to havedage. Fremmødet har desværre ikke været overvældende. På begge dage har der været en god stemning og der er lagt en imponerende indsats. Organiseringen af selve havedagen har fundet en god form med en, der laver en oversigt over alle opgaver og er tovholder på, hvad der er nået og, hvilke opgaver der ligger til dem der ønsker at give en hånd med efter selve dagen. Vi vil opfordre til at flere involverer sig i haveudvalget nu hvor næste fase forhåbentlig inden længe kan begynde. Vi har besluttet fremover at indkalde til to dage årligt, som ikke bare bliver havedage men foreningsdage, da vi ofte også gør andre ting, rydder op etc.

Der er sidst men ikke mindst opsat nye cykelstativer i passagen for at gøre det mere roligt og ryddeligt at se på trods mange cykler.

#### **Altanprojekt**

Det seneste år har der været meget gang i altanprojektet og der har været en del kommunikation på tværs af os, Altan.dk og Frederiksberg Kommune. Vi har været uheldige og løbe ind i sygemeldinger, ferier, arbejdsophør, nye elever og forglemmelser, hvilket desværre har forsinket processen unødvendigt. Heldigvis har det omstændige arbejde resulteret i, at vi i midten af september endelig fik byggetilladelsen fra Frederiksberg Kommune, hvor alle altaner blev godkendt – få med lidt småmodifikationer. Således er

projektet langt om længe nu klar til næste fase.

Vi har modtaget det endelige tilbud/kontrakt fra Altan.dk, som i øjeblikket ligger hos Morten til udarbejdelse af de individuelle priser på altanerne. Herefter skal alle, der skal have altan, underskrive deres del af kontrakten.

Når kontrakten er underskrevet, videregår projektet til konstruktions- og produktionsfasen. Vi skal her forvente 6 uger til ingeniørarbejde samt 6-8 uger hos kommunen. Når dette er på plads, skal altanerne produceres, og dette tager cirka 10 uger. Erfaringen viser dog, at vi må nok må forvente, at de oplyste tidsintervaller fra Altan.dk er, hvis vi har lidt medvind.

#### **Grovkøkken:**

Bestyrelsen har godkendt budgettet for grovkøkkenet, og de indledende indkøb og forberedelser er gjort. Bestyrelsen har besluttet at projektet i første omgang vil blive holdt forholdsvis beskedent, for evt. senere at kunne blive suppleret med yderligere indkøb af køkkengrej og inventar hvis der er stemning for det i foreningen.

Mange tak til Frederik for alt det gode arbejde og initiativ i forbindelse med etableringen af grovkøkkenet, det er meget værdsat. Skulle der være andre der gerne vil hjælpe til med at få løbet grovkøkkenet helt i mål, så sig endelig til det ville være rigtig fedt.

#### **Værksted:**

Foreningens værksted fremstår en smule rodet og det har været bestyrelsens intention at få værkstedet til at virke mere indbydende. Bestyrelsen har, med input fra brugere af værkstedet, påbegyndt udarbejdelsen af et sæt "ordensregler" der skal hjælpe med at holde værkstedet mere overskueligt.