

A/B Gersonshus Generalforsamling

Øregaard Gymnasium - 25. april 2019

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2018 og godkendelse heraf, samt fastsættelse og godkendelse af andelsværdiberegning.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2019 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag
6. Valg af bestyrelse.
7. Eventuelt. Forslag under dette punkt kan ikke sættes til afstemning.

Præsentation af bestyrelsen



Formand - Torben de Lemos

- Drift af ejendommen
- Erhvervsudlejning
- Kontakt til håndværkere
- Administrering af opbevaringsrum



Næstformand Morten Vallin

- Forsikringsager
- Andre forhold

Præsentation af bestyrelsen



Bestyrelsesmedlem – Flemming Dam

- **Køb/salg af lejligheder**
- **Parkeringsordning**
- **Intern venteliste**



Bestyrelsesmedlem – Rune Korsgaard

- **Webside**
- **Andre forhold**

Præsentation af bestyrelsen



Bestyrelsesmedlem – Gert Christensen

- Beboersager
- Økonomi
- Andre forhold



Bestyrelsesmedlem – Benedicte Flamand

- Beboersager
- Andre forhold

Præsentation af bestyrelsen



Bestyrelsesmedlem – Tina Reissmann

- **Beboersager**
- **Jura**
- **Andre forhold**

Suppleant – Vacant

Præsentation af SWE



Ejendomsadministrator
Lis Jørgensen

Direktør & Dirigent
Michael Tarding

2. Beretning

- Udlejning af erhvervslejemål
- YouSee
- Korttidsudlejning og fremleje
- Altaner
- Bygningsstandsættelse
- Rengøring
- Finansiering
- Brunata
- Beboerklager

2. Beretning fortsat (Torben)

- Bygningen
- Q park
- GDPR (Databeskyttelsesforordningen)
- Skraldespande
- Vaskekælder
- Forslag
- Bestyrelsen
- Nicole Moen

3. Årsregnskab 2018 – Kim Hansen SWE



4. Drifts- & Likviditetsbudget 2019



Vedligeholdelsesplan 2019

Tegnestuen Svalebæk ApS

Side 1 af 7

A/B Gersonshus
Vedligeholdelsesbudget 2019-2028

Sag nr.: 0322.74
Dato: 02.04.2019

Forudsætninger

Budgetterne er baseret på vedligeholdelsesbudget 2018-2027 af 20.03.2018.

Budgettet er udarbejdet uden en egentlig gennemgang af de enkelte bygningsdele, hvorfor det må forventes at der kan konstateres større eller mindre omfang af arbejder, som skal udføres samtidig med de i budgettet anførte.

Udgiften til stillads og byggeplads i øvrigt, er indarbejdet i de enkelte poster.

Honoraret er for gennemskuelighedens skyld anført med en standardsats. Når de enkelte ydelser kommer til udførelse, vurderes honoraret i hvert enkelt tilfælde, og reguleres/aftales forud, under hensyntagen til sagens størrelse og kompleksitet.

Alle beløb er prisindeks **forår 2018**.

Nøgletal for planlagt vedligeholdelse 2019-2028	
Budgetlagte arbejder 2019-2028 ekskl. moms:	15.598.800
Budgetlagte arbejder pr. år ekskl. moms:	1.418.073
Budgetlagte arbejder 2019-2028 inkl. moms:	19.498.500
Budgetlagte arbejder pr. år inkl. moms:	1.772.591

5. Forslag

Bestyrelsens forslag

Bestyrelsens forslag

1. Bemyndigelse til låneomlægning såfremt det måtte være hensigtsmæssigt
2. Forhøjelse af kassekredit eller status quo
3. Vedtægtsændring omhandlende Bestyrelsens mulighed for optagelse af Pro Rata lån.
4. Tilføjelse til vedtægterne §38 vedr. omprioritering i samarbejde med Administrator
5. Strøm til ladestationer
6. Præcisering af vedtægterne §12
7. Henstilling af effekter i opgange
8. Parkering af varevogne (kassevogne) på Gersonshus arealer

Indkomne forslag

- 1 Forslag fra Tina Reismann GV 79 vedr. begrænsning af fremlejeret
- 2 Forslag fra Cecilia Moore vedr. legehus
- 3 Forslag fra Cecilia Moore vedr. Trampolin
- 4 Forslag fra Cecilia Moore GV 81 vedr. Airbnb
- 5 Forslag fra Charlotte Buhl GV 69 vedr. Ladestationer til el-biler
- 6 Forslag fra Charlotte Buhl vedr. Cykelstativer
- 7 Forslag fra Charlotte Buhl vedr. Festlokale
- 8 Forslag fra Pernille og Søren Schmidt GV 69 vedr. fri parkering i egen carport
- 9 Forslag fra Pernille og Søren Schmidt Vedr. fri motorcykelparkering
- 10 Forslag fra Pernille og Søren Schmidt vedr. 3 dages svarfrist fra bestyrelsen på beboerhenvendelser
- 11 Forslag fra Emilie og Kristian GV 71 vedr. Skralderum
- 12 Forslag fra Emilie og Kristian GV 71 vedr. Bomsystem med Adgangskontrol
- 13 Forslag fra Emilie og Kristian GV 71 vedr. Bump på vejen
- 14 Forslag fra Emilie og Kristian GV 71 vedr. Haveudvalg
- 15 Forslag fra Maria og Michael GV 73 vedr. indretning af legepladser i nord og sydhaven
- 16 Forslag fra Maria og Michael GV 73 vedr. etablering af haveudvalg.
- 17 Forslag fra Ida Finck TV 29 B vedr. etablering af hundehave

5.1 Forslag

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse til:

På grund af den generelle renteutvikling kan det vise sig hensigtsmæssigt at foretage en omlægning af foreningens nuværende 2,0% realkreditlån til et nyt 1,5% realkreditlån.

Det er fortsat ikke afgjort, om det er økonomisk hensigtsmæssigt at gennemføre en omlægning til 30-årigt fastforrentet realkreditlån, men såfremt det måtte vise sig tilfældet ønsker bestyrelsen bemyndigelse til at foretage en sådan omlægning.

Ved den lejlighed vil bestyrelsen tillige indfri den nuværende kassekredit på kr. 6.000.000 (nuværende træk ca. kr. 5 mio.) og forhøje realkreditbelåningen tilsvarende.

Herved kan foreningen ligeledes få slettet den personlige pro rata hæftelse på kassekreditten. Foreningen skal dog fortsat have mulighed for at bibeholde en trækingsret på kr. 500.000 på foreningens kassekredit mod sikkerhed i ejerpantebrev kr. 500.000.

5.2 Forslag

Bestyrelsen ønsker til afstemning (vedtægterne §5):

Såfremt det ikke er hensigtsmæssigt at søge en omlægning af foreningens realkreditlån, og den nuværende kassekredit med pro-rata hæftelse således bibeholdes, ønsker bestyrelsen til afstemning, hvorvidt der ønskes gennemført en forhøjelse af ejerpantebrev til sikkerhed for kassekreditbelåningen. Denne forhøjelse af ejerpantebrev vil gøre det muligt at slette den påhæftede pro-rata hæftelse.

Konkret skal ejerpantebrevet forhøjes fra nuværende kr. 2,5 mio. til kr. 6,0 mio., hvilket vil medføre omkostninger på ca. kr. 55.000 til stempel mv. Det skal bemærkes at foreningens balance pr. 31. december 2018 udviser en soliditet på 60% med en egenkapital på kr. 176 mio. Det vil først være i det tilfælde, at hele egenkapitalen er tabt, at pro-rata hæftelse kan blive aktuelt. Bestyrelsen er dog opmærksom på, at der i forbindelse med en husstands øvrige kreditarrangementer eller andre formueanliggender kan opstå tvivl og usikkerhed om netop den latente hæftelse ved foreningens kassekredit og tilhørende pro-rata hæftelse.

Det skal til ovenstående bemærkes, at bestyrelsen ikke finder det økonomisk hensigtsmæssigt at omlægge kassekreditten til en selvstændigt realkreditbelåning, hvorfor forhøjelse af ejerpantebrev foreslås som den relevante løsning til at afskaffe pro-rata hæftelsen, såfremt dette ønskes af generalforsamlingen.

§ 5

Hæftelse:

Andelshaverne hæfter alene med deres andel og eventuelt indestående kontante midler, som indgår i foreningens formue som ansvarlig kapital, for forpligtelser vedrørende foreningen, jfr. dog stk. 2.

Kun hvis kreditor har taget forbehold herom, hæfter medlemmerne personligt pro rata med deres andel i foreningens formue for den pantegæld, som indestår i ejendommen, samt for anden gæld, sikret ved ejerpantebrev i ejendommen. Foreningen selv hæfter med sin formue bl.a. den faste ejendom.

Et medlem eller hans bo hæfter efter stk. 1, indtil ny andelshaver har overtaget andel og bolig og dermed er indtrådt i forpligtelsen.



5.3 Forslag

Bestyrelsen ønsker tilføjelse til vedtægterne §5 :

Optagelse af pro Rata lån kræver Generalforsamlingens godkendelse.

5.4 Forslag

Bestyrelsen ønsker tilføjelse til vedtægterne §38 :

Bestyrelsen er generelt bemyndiget i samråd med administrator – tilføjes **og/eller revisor** - til at foretage omprioritering af gæld i kreditforeninger og pengeinstitutter

§ 38

Bemyndigelser:

Bestyrelsen er generelt bemyndiget til i samråd med administrator at foretage omprioritering af ejendommens eksisterende gæld i kreditforeninger og pengeinstitutter.

5.5 Forslag

Bestyrelsen ønsker godkendelse til at:

Bestyrelsen arbejder videre med etablering af 2 ladestationer for elbiler. Ladestationerne (stik) etableres som betalingsanlæg, hvor en ladning i et antal timer kan bestilles og betales via nuværende vaskeri betalingssystem.

Ladningen foregår fysisk i gården ved varmecentralen TV 29.

Estimat 125.000,- inkl. moms.

5.6 Forslag

Bestyrelsen ønsker præcisering af vedtægternes §12 :

Nuværende § 12 (uddrag):

En andelshaver skal have beboet en lejlighed i foreningen, som andelshaver i de seneste 2 år, før end ubegrænset ret til fremleje eller –låne kan tillades.

Præciseres til § 12:

En andelshaver skal have beboet en lejlighed i foreningen, som andelshaver i de seneste 2 år, før end ubegrænset ret til fremleje eller –låne kan tillades.

Man må ikke korttidsudleje sin andelslejlighed, f.eks via AirBnb eller tilsvarende forum. Enhver form for fremleje skal fortsat godkendes af bestyrelsen, inden fremlejeaftalen indgås.

§ 12

Fremleje:

En andelshaver skal have beboet en lejlighed i foreningen, som andelshaver, i de seneste 2 år, før end ubegrænset ret til fremleje eller –låne kan tillades. Bestyrelsen kan dog give dispensation herfra, hvis andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af studieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på maksimalt 2 år.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren.

Den fremlejegivende andelshaver skal straks skriftligt meddele administrator sin midlertidige nye adresse, og den fremlejegivende skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

Andelshavere, der har fremlejet deres lejlighed, stilles automatisk i bero på venteliste 2 – 5.

Der kræves skriftlig dokumentation for at den som fremlejer lejligheden har ansvarsforsikring i hele fremlejeperioden.

5.7 Forslag

Bestyrelsen ønsker præcisering af husorden (pkt. C nr. 6 vedr. Trappeopgange) vedr. henstilling af effekter i trappeopgange.

Som udgangspunkt må der ikke henstilles nogle effekter i de nyrenoverede trappeopgange. Barnevogne, klapvogne og rullatorer/gangstativer kan efter omstændighederne accepteres.

Ejendomsinspektøren vil fjerne ulovligt henstillede effekter ugentligt.

C) TRAPPEOPGANGE

Generelt:

1. Hoveddøren og bagdøren skal altid være aflåst, og det er ikke tilladt at lukke ukendte personer ind i opgangen.
2. Branddøre skal altid være lukket.
3. Der må ikke hensættes affald/effekter på trapper og gangarealer.
4. Gangarealer må ikke bruges til opbevaring (f.eks. møbler, byggeefterselskaber m.v.).
5. Sker der forurening eller beskadigelse af trapper, gange, murværk og lignende skal lejer straks lade rengøring eller reparation foretage (i værre tilfælde kan ejendomsinspektøren tilkaldes)
6. Cykler, knallerter, barne- og klapvogne må ikke henstilles i trappeopgangene.
7. Opslagstavlerne i opgangene er beregnet til meddelelser fra bestyrelsen og ejendomsinspektøren.
8. Der må ikke opsættes reklamer, plakater, skilte eller lign. i opgangene.
9. Det er ikke tilladt at ryge på trappeopgange, loftrum eller andre indendørs fællesarealer.
10. Beboerne i opgangen, har ansvaret for at lukke vinduerne i trapperummet.
11. Leg og ophold på trapper, loftgange og i kældergange er ikke tilladt.

Vask af trapper:

1. Trappevask, på hovedtrappen, foregår ugentligt og derimellem har hver lejer ansvar for at renholde egen trapperepos (området foran hoveddøren).
2. Trappevask, på køkkentrappen, foregår månedligt.

5.8 Forslag

Bestyrelsen ønsker en tilføjelse til husordenen punkt E 5 - forbud mod parkering af kasse/varevogne/arbejds køretøjer

Kasse/varevogne eller tilsvarende arbejds køretøjer ikke må holde på fællesarealerne – hverken foran eller bagved ejendommen - man skal holde enten på p-pladserne udenfor ejendommens fællesarealer eller i særligt afmærkede p-pladser.

Q-Park vil blive orienteret herom, således at der udstedes afgifter, såfremt der sker parkering i strid med husordenen.

E) PARKERING

Parkering på fællesarealer:

1. Alle asfalterede veje er brandveje, og skal holdes fri for mulig passage. Det er ikke tilladt at spærre brandvejene ved midlertidig eller langvarig parkering.
2. Parkering skal foregå på en sådan måde, at biler, (motor)cykler eller knallerter generer mindst muligt.
3. Uindregistrerede køretøjer må ikke parkeres/henstilles på fællesarealerne.
4. Parkering/henstilling af trailere og campingvogne skal ske på p-pladserne udenfor ejendommens fællesarealer eller i egen privat carport.

Parkering i private carporte:

1. Hvis man ønsker at komme i betragtning til en privat carport, bedes man rette henvendelse til Andelsboligforeningens Bestyrelse.

5. Indkomne forslag 1 – Tina Reissmann/Henrik Täckholm

Ændring af fremleje

De nuværende regler er at man kan fremleje sin lejlighed ubegrænset når man har boet i sin lejlighed i to år.

Nyt forslag:

Det foreslås at vedtægterne § 12 ændres således at adgang til fremleje begrænses til 2 år efter at man har boet i sin andelslejlighed i to år. Herefter skal man bebo sin andelslejlighed i min 2 år, før man igen har ret til at fremleje sin andelslejlighed i max. 2 år.

§ 12

Fremleje:

En andelshaver skal have beboet en lejlighed i foreningen, som andelshaver, i de seneste 2 år, før end ubegrænset ret til fremleje eller –låne kan tillades. Bestyrelsen kan dog give dispensation herfra, hvis andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af studieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende for en begrænset periode på maksimalt 2 år.

Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren.

Den fremlejegivende andelshaver skal straks skriftligt meddele administrator sin midlertidige nye adresse, og den fremlejegivende skal fortsat foranledige den månedlige boligafgift indbetalt til administrators kontor.

Andelshavere, der har fremlejet deres lejlighed, stilles automatisk i bero på venteliste 2 – 5.

Der kræves skriftlig dokumentation for at den som fremlejer lejligheden har ansvarsforsikring i hele fremlejeperioden.

5. Indkomne forslag 2 - Cecilia Moore

Genopsætning af legehus i Nordgården.

5. Indkomne forslag 3 - Cecilia Moore

Etablering af nedgravet trampolin i Østgården.

Jeg synes det er ærgerligt at der ikke er lidt mere for børnene, når nu der bor så mange børn her og vi har sådan nogle dejlige fællesarealer.

Jeg vil gerne stå for indhentning af tilbud og være primus motor på projektet, hvis det bliver vedtaget.

Antallet Af Trampolinulykker Er Stigende – Men Der Er Håb Forude



Antallet Af Trampolinulykker Er Stigende – Men Der Er Håb Forude

Du kan som forælder være med til at reducere antallet af trampolinulykker ved at følge en række basale råd. Herunder får du en række gode sikkerhedsråd:

1. Hold øje med dit barn på trampolinen (lav evt. en aftale om, at dit barn kun må bruge trampolinen, når du har ham eller hende inden for syne)
2. Stil trampolinen på et fladt og blødt underlag (det er eksempelvis bedre at lande på græs end fliser – hvis uheldet skulle være ude)
3. Sørg for at der kun er én person på trampolinen ad gangen (sammenstød kan i værste fald føre til knoglebrud, hjernerystelser og andre alvorlige skader)
4. Brug et sikkerhedsnet (så barnet ikke umiddelbart kan falde ned fra trampolinen)
5. Tillad ikke saltomortaler eller andre risikable stunts på trampolinen
6. Giv trampolinen et grundigt sikkerhedstjek (tjek både net, fjedre, kantpude og andre betydelige dele)
7. Stil trampolinen med god afstand til buske, træer og havemaskiner
8. Grav trampolinen ned (så barnet ikke kan falde fra flere meters højde)

5. Indkomne forslag 4 - Cecilia Moore

Tilladelse af korttidsudlejning i begrænset periode/omfang.

Jeg synes det ville være fint, hvis man kunne leje sin lejlighed ud i ferieperioderne eller bytte med nogen. Fx. max 6 uger om året istedet for at lejligheden står tom. Synes deleøkonomi passer godt med andelstanken.

Selvfølgelig er det MEGET vigtig at evt. lejere er blevet gjort opmærksom på vores regler og overholder disse.

Det er også meget vigtigt at man nemt kan få fat på andelshaver. Man kunne fx. kræve at man før og under udlejning satte en seddel op i opgangen med info om hvem og hvornår gæsterne kommer på besøg og ens tlf. nr. hvor man kan fanges, hvis der skulle opstå noget.

5.E Indkomne forslag 5 – Charlotte Buhl

Ladestationer til El-biler

Jeg kunne godt tænke mig, at det blev drøftet på generalforsamlingen, hvorledes der kan etableres ladestanderer (og p-pladser) til el-biler i bebyggelsen. Det er måske ikke pt det store emne, men på sigt bør andelsboligforeningen tage stilling til, hvordan det skal kunne lade sig gøre, for om ganske få år, vil rigtig mange af os køre i el-bil.

Ren praktisk vil det kunne ske ved, at der reserveres p-pladser (evt. til at leje) til el-biler på ejendommen, hvor der så, i forbindelse med købet af bilen, etableres el-stik (ofte en del af købet – helt eller delvis) som herefter kan deles af en eller måske flere ejere af elbiler.

Hvorledes der afregnes for strøm skal drøftes, men der må eksistere en model for dette, fx gennem målere der er koblet til den enkelte ejers andel.

Jeg håber at dette kan drøftes på generalforsamlingen, måske i første omgang for at få forskellige synspunkter/viden på området, så der efterfølgende kan arbejdes med en model for realisering.

5. Indkomne forslag 6 – Charlotte Buhl

Cykelstativer

Jeg har tidligere foreslået at der bliver sat flere cykelstativer op på ejendommens område. Og genfremsætter hermed mit forslag.

Der står cykler alle vegne, hvilket mest skyldes at der ikke er cykelstativer nok, så jeg vil foreslå nogle grupper af stativer i de to gårde, og måske også langs bagvejen.

På den måde undgår vi at cyklerne står op ad huset og samtidig ser der lidt mere ordentligt ud.

5. Indkomne forslag 7 – Charlotte Buhl

Festlokale

Derudover vil jeg høre om der kunne blive indrettet et festlokale, som man kunne leje/låne. Jeg er formodentlig ikke den eneste der indimellem savner plads til at holde en rund fødselsdag eller lignende.

Jeg kan forstå på John, at der er ledige lokaler i blokken næsten oppe ved Tranegårdsvej. Var det en mulighed? Lokalet kunne evt. sættes i stand som et hyggeligt beboerprojekt.

5. Indkomne forslag 8 – Pernille & Søren Schmidt

Fri parkering i egen carport

Parkering af køretøjer i de lejede carporte kan ske frit for lejereren. Der skal ikke udføres parkeringskontrol for køretøjer parkeret i carportene.

5. Indkomne forslag 9 – Pernille & Søren Schmidt

Fri motorcykelparkering på hele området

Motorcykler kan af praktiske årsager ikke bære parkeringstilladelse, hvorfor disse under sædvanlig hensyntagen kan parkeres på området uden pålæggelse af parkeringsafgift

5. Indkomne forslag 10 – Pernille & Søren Schmidt

3 dages svarfrist fra bestyrelsen på beboerhenvendelser

Ved skriftlig henvendelse fra en beboer skal bestyrelsen indenfor 3 hverdage kvittere for henvendelsen, herunder meddele hvornår sagen kan besvares (hvis ikke umiddelbart)

5. Indkomne forslag 11 – Emilie & Kristian

Skralderum

Da vi det sidste år har været plaget af rigtig mange der både roder i vores skraldespande, ryge i skralderum eller uvedkommende der opholder sig i skralderum, ønsker vi at foreslå at disse rum aflåses med gitre der kan åbnes med vores hoveddøres nøgle. På den vis minimerer vi ubehaget i at få gennemrodet vores skrald, brandfare og anden upassende aktivitet i martriklens skralderum. Der hvor vi boede før sad der en nøglebox som skraldefolk kunne benytte og dette fungerede helt uden problemer.

5. Indkomne forslag 12 – Emilie & Kristian

Bomsystem med adgangskontrol

Vi har enormt mange der kører igennem eller benytter Gersonshus områder uden de hører til her. Dem der ikke bor her kører rigtig stærkt og særligt på bagsiden af huset er det enormt generende. Derfor kunne et bomsystem være godt hvor hver beboer/bil fik en chip så bom åbner pr automatik. På den vis kan vi udelukke de mange biler der både kører meget stærkt men også dem der området ud for cykler ect.

5. Indkomne forslag 13 – Emilie & Kristian

Bump på bagvejen.

Vi beboere ved sydgården er utrolig generet af folk der ræser igennem passagen ved garagerne, det er farligt for dem der kommer ud ved cykelkælder og også fra bagtrapperne.

Det er ofte slet ikke folk fra gersonshus og derfor er det ofte svært at kontakte bilisten personligt. Derfor ville nogle hårde bump ved 63a og evt. et før sving, gøre en stor forskel for alle der bevæger sig på området.

5. Indkomne forslag 14 – Emilie & Kristian

Haveudvalg

Et udvalg der kunne tage initiativ til og varetage at optimere haveområderne. Med en tildelt pulje af foreningen.

5. Indkomne forslag 15 - Maria & Michael

Indretning af legepladser i nord og sydhaven

Der stilles forslag til at vi får opdateret eller anlagt ny legeplads i Sydgården og evt. ligeledes i Nordgården. Vores nuværende legepladser er i så dårlig stand, at det er uforsvarligt at bruge legepladserne.

Det er mindst 20 år siden at vi har fået nye legepladser i ejendommen.

5. Indkomne forslag 16 - Maria & Michael

Haveudvalg

Der stilles forslag til at vi får nedsat et haveudvalg, som har mulighed for at indstille forslag til bestyrelsen til forbedringer af vores fælles gårdarealer. Med det formål at gøre det hyggeligere og mere attraktivt at opholde sig i vores gårde både for alle beboere i ejendommen.

5. Indkomne forslag 17 - Ida Fink

Etablering af hundehave

Der etableres "hundehave" i en af foreningens tre haver

6. Valg af bestyrelse

1. Formand Torben de Lemos er på valg for et år
2. Rune Korsgaard, Flemming Dam, Benedicte Flamand er på valg for 2 år & ønsker at genopstille
3. Søren Schmidt stiller op for 1 år
4. Bestyrelsen foreslår Mai-Lee Carstensen & Tina Reissmann stiller op som suppleanter

- Rune Korsgaard

- Flemming Dam

- Benedicte Flamand

- Tina Reissmann

