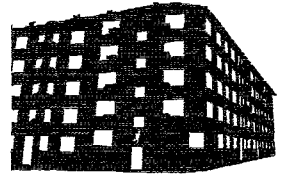


Ekstraordinær generalforsamling



Mødedato	23. maj 2016
Referat skrevet af	Dennis
Deltagende bestyrelsesmedlemmer	Herluf, Flemming O, Niels, Michael, Daniel, Kristian, Dennis
Fraværende bestyrelsesmedlemmer	Flemming P

A/B Matosa
Statholdervej 13, kld
2400 København NV
Matrikel nr. 1153 af Utterslev
Se-nr: 16 11 17 16

Mail: bestyrelsen@matosa.dk
Web: www.matosa.dk

Dansk Bank
Reg. Nr: 3001
ErhvervsGiro: 1783637
IBAN: DK3730000001783637

1. Valg af dirigent

1. Niels valgt til dirigent
2. Andele til stede: 29 + 4 fuldmagter

2. Forslag om renovering af vinduer, tag, taglejligheder

1. Renovering/udskift af vinduer+tag+etablering af taglejl. - ca. 36-37 mio. kr.
- 1A. Renovering/udskiftning af vinduer+tag - ca. 16 mio. kr.
- 1B. Renovering/udskiftning af vinduer - ca. 6-7 mio. kr.

John Larsen fra Gaihede fortæller om de 3 forslag.

En simpel renovering af vinduerne kan ikke anbefales, da man hurtigt kan ligge halvdelen af beløbet til reparationer.

Spørgsmål fra salen: spørger hvad det koster at holde taget vedlige de næste 5-10 år, hvis man ikke udskifter taget i denne omgang. Bestyrelsen har ikke beregninger på hvad det koster.

Økonomien – Niels (kasserer) & John (Gaihede) fortæller:

Niels fortæller at de låneforslag der er i indkaldelsen, er overslag på hvad det vil koste. Det er de sikre fastforrentede lånetyper, som er noget dyrere end de mere usikre variable.

Værdien af ejendommen vil stige når man renoverer/udskifter eks. Vinduer, tag, lejligheder.

Der vil være besparelser på varmeudgiften ved nye energirigtige vinduer.

Vi ved ikke præcis hvad det vil koste hver lejlighed pr. måned.

Vi har et lån der er ved at løbe ud, som også vil give en månedlig besparelse.

Så alt i alt vil den månedlige ekstraydelse formentligt blive lavere end angivet i indkaldelsen, da besparelserne ikke er medregnet.

Spørgsmål fra salen: kunne man forestille sig at man sparede op til renoveringen?

Niels forklarer at foreningen ikke har tradition for at køre med overskud, da det betyder at man reelt opkræver for høj en månedlig ydelse hos beboerne. Vi sigter efter at gå i nul hvert år. Dog har vi en likvid beholdning på ca. 400.000 kr.

Vedrørende varmebesparelse, så oplyser John fra Gaihede at den typiske besparelse for hver lejlighed, ligger på omkring 300-500 kr. hver måned. Det er dog meget varierende. Spørgsmål fra salen: hvorfor er opgangsdøre mm, ikke indeholdt i det ene forslag? Det er fordi man kan vælge at tage det løbende, da det ikke kræver stillads.

Spørgsmål fra salen: hvor lang tid vil byggeriet tage?

John fra Gaihede forklarer:

1 – 12 måneder

1A – 6-8 måneder

1B – 4-6 måneder

Spørgsmål fra salen: hvornår ville en eventuel renovering af vinduer kunne gå i gang? Det er planen at en eventuel renovering skal i gang i foråret 2017, for at opnå besparelse. Hvis man ønsker det udført i indeværende år, har vi ikke så lang tid at løbe på, og entreprenørerne har formentligt allerede fyldte ordrebøger.

Spørgsmål fra salen: Kan man forestille sig at enkelte 4.sals lejlighederne får lov at udvide op af. Så længe vi ligger på under 25% af 4.sals lejlighederne der er interesserede, kan det ikke lade sig gøre.

Foreningens fortløbende vedligeholdelsesplan har været grundlaget for at vi har denne ekstraordinære generalforsamling.

Spørgsmål fra salen: hvad er bestyrelsens holdning og har man spurgt rådgiveren om hvad der er mest rentabelt/fornuftigt? Vi har arbejdet ud fra ønsker fra seneste ordinære generalforsamling og har også taget imod vejledning fra rådgiver.

Gaihede fortæller at deres vurdering er, at taget vil kunne holde en 10 årig periode. Så længe det vedligeholdes.

Forslag 1: Renovering af vinduer+tag+etablering af taglejligheder:

Forslag 1A: Renovering af vinduer+tag

Forslag 1B: Renovering af vinduer

I forslag 1.: ”Renovering af vinduer+tag+etablering af taglejligheder”, tages der ikke stilling til hvorvidt der skal være ejerlejligheder, men hvorvidt der i det hele taget er flertal for at udvide opad, for at kunne skabe en fortjeneste ved dette. En mulighed kunne være at 4.sals lejlighederne får mulighed for at udvide op af.

For at en udvidelse af 4.sals lejlighederne vil kunne lade sig gøre, vil det kræve at tæt på 100 % ønsker at gøre brug af muligheden, som vil betyde at hver 4.sals lejlighed skal købe en større andel af foreningen, som naturligvis vil medføre en større månedlig ydelse. Årsagen til de 100 % er, at det ellers ikke vil kunne betale sig rent renoveringsmæssigt.

Spørgsmål fra salen: kunne man forestille sig at hver lejlighed købte vinduerne selv. Det vil bestyrelsen ikke anbefale. Det vil også betyde vedtægtsændring oplyser Kristian Linkær.

Bestyrelsen anbefaler at foreningen siger ja til en vinduesudskiftning – forslag 1B. Vi ligger vægt på, at overslagspriserne er vejledende.

Afstemningen:

Forslag 1: Renovering af vinduer+tag+etablering af taglejligheder/udvidelse op af:
der stemmes om udvidelse op af, senere hen vil vi finde ud af præcis hvilke type udvidelse der skal være tale om.

Antal stemmer for: 5
Antal stemmer imod: 27
Antal stemmer blankt: 1

Forslag 1A: Renovering af vinduer+tag

Antal stemmer for: 8
Antal stemmer imod: 24
Antal stemmer blankt: 1

Forslag 1B: Renovering af vinduer

Antal stemmer for: 28 stemmer + 4 fuldmagter
Antal stemmer imod: 0
Antal stemmer blankt: 1

2/3 skal være til stede før forslaget kan gå endeligt igennem, så derfor går den videre til næste ekstraordinære generalforsamling. Indkaldelse vil blive omdelt.

Bestyrelsen siger tak for god ro og orden.

29/5-2016 Flemming Øst

29/5-16 Steffen Christensen

29/5-16 NCB Thoff

31/5-16 