

Referat for MATOSA's generalforsamling 5. oktober 2001 kl. 19 i Bispebjerg Kulturcenter

Tilstede fra bestyrelsen: Formand Morten Skyt Jensen, næstformand Leif Laursen, Mette Irene Kolte, Lotte Schmidt-Nielsen

Fraværende: Steen A. Pedersen, Leif Nielsen

Referent: Lotte Schmidt-Nielsen

Endvidere var revisor Søren Høi Rasmussen tilstede indtil pausen.

Andelshavere tilstede (inklusive bestyrelsen): 26

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen.

Bestyrelsen foreslog Leif Laursen, der blev enstemmigt valgt. Laursen overtog ordet og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt. Mette blev valgt til stemmetæller.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning

Bestyrelsen sørger for i samarbejde med viceværten at vedligeholde ejendommen. Af væsentlige vedligeholdelsesarbejder inden for det sidste år kan nævnes: reparation af sålbænke, udskiftning af pullert, vejarbejde på Frimestervej samt høje udgifter til VVS reparationer, bla. er nogle radiatorer samt pumpe i varmecentralen udskiftet. Endvidere har der været forøgede udgifter til rensning af køkkenfaldstammer.

Der er købt nyt udstyr til DR2 og dekoderen til Discovery Channel skal udskiftes i løbet af efteråret.

Der blev afholdt hoveridag den 11. august 2001. Der var 17 fremmødte. Dagen forløb både effektivt og hyggeligt og må betegnes som en succes. Bestyrelsen planlægger at gentage succesen formentlig til foråret. Bestyrelsen modtager gerne forslag til forbedringer.

Formanden fortalte at foreningen er selvadministreret. Vi klarer stort selv al administration selv. Revisor Søren Høi Rasmussen hjælper os i øjeblikket med regnskaberne, men bestyrelsen regner med selv at klare regnskaberne i fremtiden. En computer med regneprogram er indkøbt til formålet.

Der er indført en månedlig træffetid i bestyrelseslokalet. Det er svært at afgøre om denne træffetid er en succes. Der møder ca. én person pr. gang. Muligheden skal være tilstede for beboerne at træffe bestyrelsen, så træffetiden bibeholdes.

PBS: Bestyrelsen er startet forfra med dette emne, efter at Kim Stenderup ikke længere vil hjælpe os. Bestyrelsen regner med at betaling via PBS vil være muligt fra januar. Det overvejes at regulere varmeregnskabet, således at á conto beløbet reguleres efter det reelle forbrug af varme.

Betalingen af husleje skal stadig foretages kvartalsvis, men skal nu foregå ved kvartalets start dvs. 1/1, 1/4 osv. for at undgå at trække på MATOSA's kassekredit.

Der er kommet krav om energimærkning. MATOSA har fået energimærke på den pæne side af middel. Samtidig er der forslag til forbedringer f.eks. laveneripærer, nye vinduer etc. Energimærkningen revideres årligt.

Der er udarbejdet en kontrolmanual for varmfordelingsmålere af Clorius. Manualen forefindes på besyrelseskontoret. Alle andelshavere har ret til at kigge i den.

Tilstands-og vedligeholdelsesrapport er udarbejdet. Af denne fremgår det hvad MATOSA kan imødesee af udgifter til vedligeholdelse i fremtiden. Også denne rapport skal løbende opdateres.

Bestyrelsen havde sidste år lavet et lille julearrangement i forbindelse med opsætning af juletræet. Det er bestyrelsens hensigt at gentage dette arrangement i år (og så håber vi at træet får lov at blive stående).

Der blev stemt om godkendelse af beretningen. Beretningen blev enstemmigt vedtaget.

3. Forelæggelse af årsregnskab og værdifastsættelse

Formanden berettede: Der er i årsregnskabet et underskud på ca 29.000 kr som til dels kan tilskrives den høje el-regning.

Vicevært Bjarne Jensen havde følgende kommentar: Belysningsvæsnet har omlagt deres regnskabsår. Sandsynligvis har vi derfor fået en meget lille regning sidste år og dermed en større regning i år pga. "regnskabskludder".

Værdien af andelskronen er steget til 6,14 kr pr andelskrone. Stigningen skyldes primært at den offentlige ejendomsvurdering er steget. Bestyrelsen foreslår at vi hensætter yderligere 160.000 kr i regnskabet, så det samlede beløb bliver 300.000 kr. Dette gøres for at imødegå kommende udgifter og dermed fald i andelskronen.

Vicevært Bjarne Jensen havde følgende kommentar til regnskabet: s.5 pkt.3 er anført udgift til vicevært bolig. B. Jensen vil gerne understrege at det ikke er bolig til viceværten der er tale om, men derimod bolig til Marianne Jensen som varetager trappevasken i MATOSA's ejendomme.

Herefter blev ordet overladt til revisor Søren Høi Rasmussen.

Regnskabet er i lighed med de foregående år lavet på grundlag af foreningens kasseregnskab. Revisoren har intet at udsætte på kasseregnskabet, dokumentationen er 100% i orden. Regnskabet har således, ligeledes som de foregående år, fået en blank påtegning: revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

Vedtægternes krav til regnskabet er overholdt. Andelskronen stiger hvert år, fordi den offentlige ejendomsvurdering stiger, men det kræver at ejendommen lever op til værdien. Andelskronen er derfor afhængig af udgifter til vedligeholdelse. Toppen er taget af dette ved at hensætte et beløb til fremtidige udgifter.

Der opstod en mindre diskussion om nødvendigheden af hensættelsesbeløbet.

Herefter kom regnskabet til afstemning.

Regnskabet blev enstemmigt vedtaget.

4. Likviditetsbudget

Forslag til likviditetsbudget blev delt ud.

Vi budgetterer med følgende:

Indtægter: 973.000 kr

Udgifter: 875.000 kr

Vi sparer således 168.500 kr op. Likviditetsbudgettet er lavet under forudsætning af at en huslejestigning på 15% vedtages.

Der imødeses en række udgifter, bla. kommer Discovery Channel til at koste 15.000 kr og der forventes reparationer af ejendommen for ca. 115.000 kr.

Bestyrelsen foreslår derfor at huslejen hæves med 15% for at dække reparationer og kommende store udgifter. Det er nødvendigt med flere penge i kassen til at dække vedligeholdelsen af ejendommen.

Der indkom herefter et forslag om at Discovery Channel helt kunne udgå. Forslag, der ikke er stillet før generalforsamlingens start, kan ikke vedtages. Forslaget kan evt stilles ved næste generalforsamling.

Herefter var der et forslag i henhold til bestyrelsens forslag på 15% huslejestigning. Forslaget lød på 10% stigning istedet.

Der blev stemt om de to forslag:

2 stemmer for 10%

24 stemmer for 15%

En huslejestigning på 15% pr 1/1-2002 blev hermed vedtaget.

Herefter var likviditetsbudgettet til afstemning.

Budgettet blev ensstemmigt vedtaget.

5. Indkomne forslag

1) Tyverier i vaskekælderen: Der var en lang diskussion om de udbredte tyverier fra vaskekælder + tørrerum. Adskillige forslag blev stillet, bla. om lås på vaskerummene. Generalforsamlingen bemyndigede bestyrelsen til at gøre noget ved sagen.

2) Leif Laursen kom med et forslag om et fælles nøgleskab i bestyrelseslokalet, til opbevaring af ekstranøgler til vaskelåse samt dørnøgler.

Vicevært Bjarne Jensen gjorde opmærksom på at kriminalpræventivt råd fraråder fælles opbevaring af ejendommens nøgler.

Leif Laursen trak herefter sit forslag tilbage.

3) Bestyrelsen foreslog, som de tidligere år, at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at foretage omprioritering af ejendommens realkreditlån når fordel kan opnås.

Forslaget blev vedtaget.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Leif Laursen

Mette Kolte

Steen Pedersen

Leif Laursen og Steen Pedersen genopstiller
Mette Kolte genopstiller ikke da hun skal flytte.

Herluf Christensen modtog valg til bestyrelsen. Ingen andre stillede op.

Leif Laursen, Steen Pedersen og Herluf Christensen blev valgt til bestyrelsen

Bestyrelsen består herefter af følgende medlemmer: Morten Skyt Jensen, Leif Laursen, Steen A. Pedersen, Leif Nielsen, Herluf Christensen og Lotte Schmidt-Nielsen.

6. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Følgende suppleanter var på valg:

Helge Ploug Andersen

Hans Jørgen Zaars

Ingen af de to suppleanter ønskede at genopstille.

Lizzi Kaas og Eva Kaas modtog valg. Ingen andre stillede op.

Lizzi Kaas blev valgt som 1. suppleant

Eva Kaas blev valgt som 2. suppleant.

En stor tak til de afgåede suppleanter og bestyrelsesmedlem.

Derudover blev Søren Høi Rasmussen genvalgt som revisor, og Hans Knudsen blev genvalgt som kritisk revisor, selvom han ikke var tilstede på generalforsamlingen.

8. Eventuelt

Formanden: I vedtægterne gælder en generel vedligeholdelsespligt, bla. vedligeholdelse af træværk rundt om vinduer og altan.

Bestyrelsen er blevet mere opmærksom på vedligeholdelsen af lejlighederne. Ved fraflytning inspicerer bestyrelsen lejligheden. Ved mislighold vil der blive foretaget nedslag i salgsprisen, til dækning af udgifter til vedligehold.

Træværket skal behandles hvert 2-3 år med Gori 88 eller Gori 44 Teak (601).

Det er svært at få plads til sin cykel i cykelskuret. Bestyrelsen opfordrer alle der ikke bruger cyklen til daglig om at sætte den ned i kælderen.

Vicevært Bjarne Jensen havde følgende kommentar: Der er en person i ejendommen som konsekvent ikke låser den højre dør i cykelskuret. Det drejer sig muligvis om at vedkommende ikke kan finde ud af låsen. B. Jensen giver gerne vedkommende et lille låsekursus.

Angående PBS: Der er ikke grundlag for at gå over til månedsvis indbetaling. Kvartalsvis indbetaling fastholdes, bla. for at spare udgifterne i forbindelse med indbetalingerne.

Leif Laursen: Alle andelshavere opfordres til at reparere defekte dørklokker. Brandvæsenet advarer om ildebrand i bygningen ved at ringe på alle dørklokker, så for brandsikkerhedens skyld: Sørg for at dørklokken virker.

Derudover er der en opfordring til alle om at rydde op i kælder- og loftsrum for at fjerne brandfarligt materiale.

Thomas Topp: Den bjælke der holder wirene i tørrerummet er ved at ryge ud af væggen.

Vicevært Bjarne Jensen: Den har siddet sådan de sidste 15 år og har ikke flyttet sig ud af stedet.

Muligvis kan snedkeren lave det.

Thomas Topp: Branddørene på loftet står altid åbne. Forslag om at sætte dørlukkere på. Bestyrelsen vil se på det.

Vicevært Bjarne Jensen stillede følgende spørgsmål: De rådne altangelændere - hvad skal der gøres ved dem? Bestyrelsen tager det op på næste møde.

Afslutningvis gjorde vicevært Bjarne Jensen opmærksom på at han **meget** gerne vil kontaktes i kontortiden som er:

mandag: 18 - 18.30

tirsdag: 9 - 10

onsdag: 9 - 10

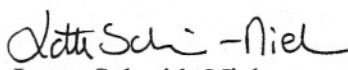
torsdag: 9- 10

Tlf: 35 83 22 68

Herefter afsluttedes generalforsamlingen. Formanden takkede for fremmøde.

Dirigenten takkede for god ro og orden.

På bestyrelsens vegne


Lotte Schmidt-Nielsen

Godkendt af bestyrelsen den 10/10-2001

