

Referat fra MATOSAs generalforsamling

6. oktober 2000 kl. 19 i Bispebjerg Kulturcenter

Tilstede fra bestyrelsen: Formand Morten Skyt Jensen, næstformand Mette Irene Kolte, Steen A. Pedersen, Thomas Topp, Helge Ploug Andersen, Leif Nielsen.

Endvidere var revisor Søren Høi Rasmussen tilstede.

Andelshavere tilstede (inklusive bestyrelsen): 31.

1. Valg af dirigent

Formanden bød velkommen især til de nye andelshavere: Mia Pedersen og Majken Nielsen. Bestyrelsen foreslog Leif Laursen som dirigent, der blev enstemmigt valgt. Laursen overtog ledelsen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Revisor blev valgt til stemmetæller.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning

Det var med sorg, at bestyrelsen modtog besked om, at vores gamle formand gennem mange år, V. A. Stenderup gik bort i begyndelsen af maj måned. Stenderup har været medlem af bestyrelsen siden foreningens stiftelse og det er for en stor del hans fortjeneste, at vi i dag sidder med en god ejendom og en billig boligafgift. ÆRET VÆRE HANS MINDE. Formanden bad forsamlingen holde 1 minuts stilhed til ære for afdøde Stenderup.

Bestyrelsen sørger i tæt samarbejde med viceværten for at vedligeholde ejendommen.

Helt i begyndelsen af det forgangne regnskabsår er der indkøbt endnu en ny vaskemaskine til vaskeriet, således at vi nu har to nye maskiner. Tørretumbleren skal skiftes inden for 1-2 år.

Ved begge indkørsler til gården er der opsat 3 pullerter, således at gennemkørsel ikke længere er muligt, og dette tiltag har i et vist omfang forhindret parkering ud for indkørslerne. Vi overvejer skilte foran pullerter for at hindre, at der parkeres foran.

Derudover er der udført reparation og vedligehold på antenneanlægget, således at vi bl.a. har fået 2 nye dekodere. Bestyrelsen planlægger også i fremtiden at vedligeholde antenneanlægget, således at vi har mest mulig glæde af det. I dette efterår planlægger vi at få installeret TV2 Zulu, der er en "must-carry"-kanal, hvilket betyder, at vi skal udsende den. Der er også blevet foretaget afstemning om udbuddet af kanaler, og de ændringer, der har kunnet gennemføres, er sket, således at vi har fået TV3+ i stedet for Eurosport.

Vi arbejder også videre med et arbejdsværksted for ejendommens beboere, og har i den forbindelse udskiftet et vindue i rummet, der er udset til dette formål, og som i stort omfang allerede er indrettet. Dette rum bliver således ikke den gamle rullestue, men derimod et værksted placeret under nr. 7/nr. 46, men rummet er endnu ikke færdigt.

I forbindelse med stormen den 3. december 1999 fik taget nogle skader. Disse er udbedret og forsikringen har betalt udgifterne hertil. Derudover bliver ejendommen i øvrigt løbende vedligeholdt. I vinterens løb har der været en del nødvendige udgifter på varmecentralen.

Administration m.v.

Som et forsøg inviterede bestyrelsen suppleanterne til at deltage i bestyrelsens møder, for på den måde dels at inddrage suppleanterne og trække på disses erfaringer, og dels for at suppleanterne havde de fornødne forudsætninger for at træde til, når der var mandefald. Denne ordning har fungeret til alles tilfredshed og er nu gjort permanent.

Vi har ikke længere en deltidsmedarbejder på ejendomskontoret. I stedet deltager bestyrelsens medlemmer i videre omfang end tidligere i den daglige drift. Dette betyder, at forskellige arbejdsopgaver ligger hos forskellige medlemmer.

Som omtalt på tidligere års generalforsamlinger og i tidligere regnskaber har registreringen i BBR-registeret været forkert. Dette er nu udbedret i forbindelse med en omregistrering på baggrund af en tidligere udarbejdet opmåling af ejendommens bruttoetageareal.

Stenderups bortgang har fået den betydning, at der ikke længere dagligt er et bestyrelsesmedlem på ejendomskontoret. Ønsker man fremover at komme i kontakt med bestyrelsen, bedes man skrive et brev og aflevere dette i bestyrelsens postkasse. Ploug Andersen indtrådte som 1. suppleant i bestyrelsen.

Bestyrelsen har ikke længere ugentlig åbningsdag, da meget få dukkede op. Foreslår i stedet at holde åbent ca. 1 time før hvert bestyrelsesmøde, dvs. omkring én gang om måneden. Der var stemning for dette. Bestyrelsen sætter opslag op i opgangene med tidspunkt.

I juni meddelte Kim Stenderup, som gennem mange år og med stort engagement har lavet regnskaber, budgetter og deltaget i den almindelige administration, at han som følge af uoverensstemmelser med bestyrelsen ikke længere kunne varetage sit hverv. Fratrædelsen skete straks.

Dette har for bestyrelsen betydet, at vi selv har været nødt til at overtage en del opgaver, og det er således baggrunden for, at udstedelse af varmechecks og girokort er forløbet uregelmæssigt og med forsinkelser. Dette er dog på nuværende tidspunkt afhjulpet. Regnskaberne og bogføringen har vi måttet bede vores revisor om at hjælpe os med, og dette er således baggrunden for det ændrede udseende heraf.

I forbindelse med, at Kim Stenderup opsagde sit hverv, meddelte bestyrelsens sekretær Leif Laursen, at han udtrådte af bestyrelsen, som følge af aftaler/løfter i forbindelse med Kim Stenderups fratræden. 2. suppleant Leif Nielsen indtrådte i bestyrelsen i Leif Laursens sted.

Som nævnt på sidste års generalforsamling har bestyrelsen fortsat foranstaltet prokura, således at intet bestyrelsesmedlem kan tegne foreningen. Dette betyder bl.a. at ingen enkeltperson har mulighed for at hæve penge på foreningens konti.

Der er i løbet af året udsendt et nyt husordensreglement. Af væsentlige ændringer skal opmærksomheden henledes på afsnittene om bestyrelsen, viceværten, forskellige slags affald, samt

vaskemaskiner. Formanden understregede, at det ikke er tilladt at have vaskemaskine i køkkenet, da det kan give store problemer med oversvømmelse i lejligheder i stueetagerne. Opvaskemaskine i køkkenet er tilladt.

I forbindelse med opsætning af juletræet ovenpå cykelskuret blev der holdt et lille julearrangement, der efter sigende var en stor succes, om end tilslutningen formentlig kan blive større, hvis der gives et bedre varsel. Dette vil vi forsøge til næste jul.

Fremtiden

Bestyrelsen vil fortsat vedblive med at vedligeholde ejendommen, således at den til enhver tid fremtræder i god stand. Arbejdet med tilstandsrapport og deraf følgende vedligeholdelsesbudget er i gang.

I efteråret vil der blive installeret TV2 Zulu på antenneanlægget, som følge af lovkrav. Kanalen sender serier og film. Endvidere er bestyrelsen i gang med en reovering og oprydning af bestyrelseslokalet, bl.a. med nye møbler.

Det overvejes, om der kunne være interesse for at holde en sommerfest eller et arrangement en weekend, hvor vi kunne gøre hovedrent/få klaret tiltrængte istandsættelsesopgaver, som er overkommelige for ikke-professionelle, f.eks. maling, anlæg af bede i haven osv. Dette kunne f.eks. afsluttes med fællesgrilning i gården. Der var rimelig interesse for en sådan sommerfest i forbindelse med vedligeholdelsesdag. Dato udsendes forår, bestyrelsen arbejder videre.

Det er stadig bestyrelsens mål, at vi har et så godt sted at bo til så billig en pris som muligt, og det er det, der danner grundlag for bestyrelsens arbejde.

Indførelse af PBS er ikke glemt. Bestyrelsen starter forfra med arbejdet efter Kim Stenderups afsked.

På spørgsmål om hvorvidt en af Bispebjergs lejligheder er givet fri, svarede formanden nej. Det er en klausul, at de har lejligheder hos os. Bestyrelsen forsøger at opretholde et gensidigt godt forhold.

3. Forelæggelse af årsregnskab og værdiansættelse

Det er i år forsøgt at gøre regnskabet mere overskueligt, hvilket ifølge tilkendegivelser fra forsamlingen også er lykkedes.

Revisoren fik ordet:

Arbejdet har i år været anderledes, da han også har lavet bogføring og revision. Han havde dertil fået kassekladder, bilag og kontoudtog i tip-top fra Matosas bestyrelse. Der er et underskud for året på lige knap 2300 kroner. Regnskabet har fået en blank påtegning, dvs. ingen forbehold. Der er brugt samme principper som foregående år. Det observerede underskud er ok, der er ikke ødslet med pengene. Ejendomsværdien er steget lidt (se note 8), fordi ejendomsværdien er reguleret ved den offentlige vurdering. Dette medfører, at andelskronen er steget i forhold til sidste år. Dette er selvfølgelig under forudsætning af, at ejendommen er de 11 mio. værd, som den er vurderet til af det offentlige.

På spørgsmål fra salen om, hvordan man finder ud af, hvor stor éns lejlighed er, svarede Morten, at vi har BBR-meddelelse, der angiver størrelsen af hver enkelt lejlighed.

Regnskabet blev herefter ENSTEMMIGT VEDTAGET.

4. Forelæggelse af likviditetsbudget

Likviditetsbudgettet blev uddelt. Vi har de sidste par år talt om stigning i boligafgiften for at kunne bibeholde ejendommen i en god vedligeholdelsesmæssig stand. Bl.a. har vicevært Bjarne Jensen flere gange gjort opmærksom på tag og faldstammer. Desuden skal der bruges en del på varmecentralen pga. overgang fra damp til varmt vand. Bestyrelsen har dog villet afvente udarbejdelse af en tilstandsrapport for ejendommen for nøjere at kunne planlægge og budgettere. Denne rapport er nu næsten færdig.

Bestyrelsen foreslår en stigning i boligafgiften på 15% gældende fra 1/1 2001. Dette giver 50000kr. mere dette regnskabsår og 100000kr. mere næste regnskabsår. Stigningen begrundes med, at budgettet de sidste år er blevet overskredet, og der som følge deraf er brugt af beholdningen. Når den endelige tilstandsrapport foreligger, kan bestyrelsen langtidspanlægge. Hvis det viser sig, at der ikke bliver behov for en 15% stigning i boligafgiften, bliver den selvfølgelig nedsat igen, da vi er af den overbevisning, at pengene ligger bedst i andelshavernes lommer. Der gøres opmærksom på, at det kun er boligafgiften og ikke det totale beløb, der forhøjes med 15%.

Revisor, der har hjulpet med udformning af likviditetsbudgettet, havde følgende at tilføje: Huslejestigningen på 15% dækker faktisk kun udgifterne til TV2-Zulu og tilstandsrapporten. Vi tærer derfor alligevel på den likvide beholdning.

På spørgsmål fra salen om, hvorvidt man skal betale til TV, selvom man ikke benytter det, svarede Morten ja, da det er indeholdt i driften af ejendommen. Antenneomkostninger er taget med i likviditetsbudgettet, da det tærer på kassen, hvis der er underskud.

Likviditetsbudgettet blev herefter VEDTAGET med 1 stemme imod.

5. Indkomne forslag

Forslag 1: Ændring af vasketid fra 3 til 2 timer

Efter debat om bla. helt at sløjfe tidsbestilling, aftentider på 2 timer eller udvidelse af vasketiderne til kl. 21 blev der stemt om, hvorvidt det nuværende system skulle ændres eller ej: 30 stemte for ikke at ændre, 1 stemte for at ændre, dvs. forslaget blev nedstemt. DER OPFORDRES ENDNU EN GANG TIL, AT MAN ENTEN BENYTTER SIN BESTILTE VASKETID ELLER FJERNER LÅSEN, SÅ EN ANDEN KAN UDNYTTE TIDEN!!!

Forslag 2: Månedlige indbetalinger af boligafgiften for alle, samt indbetalinger sker PBS

Forslaget var stillet for at give Matosa en nogenlunde konstant strøm af penge. Forslagsstilleren ændrede forslaget til månedlige indbetalinger via PBS. Formanden konstaterede, at PBS bestemt ikke er glemt (se også beretningen). Baggrunden for kvartalsvise indbetalinger af boligafgiften var ønsket om større overkommelighed for regnskabsføreren. Det blev VEDTAGET, at hvis det ikke giver større administration at indbetale månedsvis, når PBS er indført, gives bestyrelsen bemyndigelse til at arrangere dette.

Forslag 3: Antenneafgift på separat konto

Forslaget blev trukket tilbage af stilleren.

Forslag 4: Stuelejligheder skal højst have førsteret til 2-værelses lejligheder

Efter debat om gamle regler og praksis i andre andelsforeninger blev der enighed om følgende: "Andelshavere med stuelejligheder har førsteret til lejlighed af samme størrelse længere oppe". Der blev stemt om, hvorvidt disse andelshavere skal have ancennitet for at få førnævnte ret: 9 stemte for ancennitet, 14 stemte imod. Reglen bliver derfor som beskrevet i anførselstegn herover.

Forslag 5: Istandsættelse af toilet ved kælder til nr. 15

Jensen mente en ordentlig istandsættelse beløber sig til 15-20000kr, hvorimod en skrabet model fås for 8-9000kr. 13 stemte for forslaget, 13 stemte imod. Der blev enighed om, at bestyrelsen tager det til efterretning og prøver at gøre noget inden for de økonomiske rammer.

Forslag 6: Tlf. nr. til VVS-manden

Bestyrelsen giver gerne navn og nummer til vore eksterne håndværkere til brug i nødstilfælde – forsøg altid at kontakte Bjarne Jensen først!!!. Det er dog for egen regning, hvis man tilkalder VVS-manden, medmindre det er noget Matosa skal betale. I så tilfælde refunderes beløbet. Hvis det er uberrettiget henvendelse, må andelshaveren selv betale. Bestyrelsen hænger opslag op i vaskekælderen.

Forslag 7: Flaskecontaineren er et irritationsmoment – hvem får pengene?

Overskuddet går til Frederiksberg Boldklubs ynglingedrenge. Der kan alternativt bygges hus ved cykelskuret, men det er dyrt. Det blev besluttet ikke at stemme, da de beboere der generes, er i mindretal. Bestyrelsen finder et andet sted til den eller sløjfer den, dvs. den bliver ikke stående på længere sigt. BEBOERNE MÅ SELVFØLGELIG STADIG IKKE PUTTE FLASKER I SKAKTEN MEN AFLEVERE DEM I FLASKECONTAINEREN VED NETTO!!!

Forslag 8: Nye kurve og vogne til vaskekælderen

Er allerede besluttet i bestyrelsen men endnu ikke udført.

Forslag 9: Maling af vaskekælderen

Bestyrelsen er enig. Punktet bliver inkluderet i førnævnte arbejds eftermiddag.

Forslag 10: Bemyndigelse til bestyrelsen til at omprioritere af ejendommens prioritetslån, hvis fordel kan opnås

Enstemmigt VEDTAGET.

Forslag 11: Skal antenneanlægget udvides med TvDanmark1?

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at etablering af denne kanal ikke er med i likviditetsbudgettet. 4 stemte for, 21 stemte imod, dvs. forslaget IKKE VEDTAGET.

Sidste forslag blev trukket tilbage.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen

Morten Skyt Jensen, Leif Nielsen og Ploug Andersen var på valg. Morten og Leif modtog genvalg og blev genvalgt. Lotte Schmidt-Nielsen stillede op og blev valgt.

Thomas nedlagde pga. travlhed sit mandat. Leif Laursen stillede op og blev valgt til dette 1-årige mandat.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen og valg af revisorer

Helge Ploug Andersen og Hans Jørgen Zarrs stillede op og blev valgt som suppleanter. Ploug Andersen er 1. suppleant.

Søren Høi Rasmussen blev valgt til revisor. Hans Knudsen blev valgt til kritisk revisor.

8. Evt.

- Laursen efterlyste en pæn ejendom. Dvs. væk med visne blomster og duer!!!
- Jensen oplyste, at tørretumbleren til tider skal have et ekstra tryk, før den går i gang.
- Aase Jensen spurgte til de blomsterkummer, der blev vedtaget sidste år på generalforsamlingen. Bestyrelsen svarede, at der ikke har været penge endnu; men at de ikke er glemt. Bestyrelsen tager jævnlige gamle referater frem for at konstatere fremskridt.
- På forespørgsel om, hvorvidt vores VVS-mand skal bruges ved udskiftning til lavtskyllende toilet, svarede Bjarne, at det kun er et krav, at der bruges en autoriseret. Vores giver dog nok mest "value-for-money", da han allerede kender ejendommen.
- Ole Nielsen opfordrede til, at juletræsopsætning blev en tradition. Bestyrelsen er enig og sætter opslag op, når tiden sig nærmer...
- Topp opfordrede til rengøring af vaskemaskinerne efter brug.
- Mikrofon og højttaleranlæg ønskes af flere til næste års generalforsamling!
- Formanden takkede for godt fremmøde – det må vist være rekord! – og takkede bestyrelsen for godt samarbejde.

Dirigenten takkede for god ro og orden og hævede mødet kl. 21.50.

Referent:

Mette Irene Kolte

Godkendt af bestyrelsen den 22.11.2000

Morten Skyt Jensen
Leif Laursen

Lotte Schmidt-Nielsen

Mette Irene Kolte

Søren De Rasmussen