

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

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

Referat af generalforsamling 2012

Titel: Referat af generalforsamling 2012
Mødedato: Torsdag d. 18. oktober kl. 19.00
Referent: Lars Jensen
Deltagende bestyrelsesmedlemmer: Martin Paaske, Flemming Oder, Flemming, Simon, Herluf, og Lars
Fraværende bestyrelsesmedlemmer: Ingen.

1. Valg af dirigent

Simon vælges som dirigent, og som første punkt sikrede han sig at generalforsamlingen var lovligt indkaldt. Ligeledes optales antallet af stemmeberettigede tilstede ved generalforsamlingen som 18.

Herefter var der en hurtig navnerunde hvor vi de nye beboere blev hilst velkommen.

2. Formandens beretning

Herluf aflagde den traditionsrige "formandens beretning":

Efter generalforsamlingen i oktober 2011 konstituerede vi os i bestyrelsen.

Den årlige juletræsopsætning forløb rigtigt godt med mange fremmødte, der var indkøbt 10 æbleskiver og over 5 liter gløgg og vi håber den gode oplevelse gentager sig i år den 2. december 2012 (første søndag i advent).

Bestyrelsen har i året, der er gået beskæftiget sig med:

- Opstartet en ny version af vores hjemmeside på www.matosa.dk som skal kunne læses og bruges af alle browsertyper.

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

- Vurdering af pris og udgifter på trappevask m.m. og har efter en beslutning i foråret overdraget dette til vores viceværter, hvilket har givet en pæn årlig besparelse på ca. 30.000 kr.
- Vi har i årets løb meldt matosa ind i ABF en fælles organisation for andelsboligforening
- Tilladelse til porte/låger til haven
- Eventuel omlægning af lån pga. lavere rente
- Ansvar i forbindelse med køb/salg af lejligheder
- Sikring af huset i mod nutidens vejrlig samt indbrud m.m. og undersøger stadig muligheder for fælles røg og brand alarmering i opgange, kælder og loft
- Vi har indhentet tilbud på indbrudssikrede døre til lejlighederne, en beboer i nr. 13 har fået monteret en som prøve. Pris forventes omkring 18.000 kr. ved over 10 tilmeldinger, men den enkelte andelshaver skal selv betale for en evt. ny hoveddør.

Lejlighedssalg:

Der er i årets løb købt og solgt mange lejligheder.

Der er stadig eksempler på at der er solgt lejligheder til prisen uden ejendomsmægler. Derfor kan vi som bestyrelse som sidste år kun opfordre til, besindighed og sælge til vurderingen og gerne privat, da der i øjeblikket kun står 3 lejligheder til salg.

Årets store event: Hoveridag.

Efter forrige års beslutning om betaling pr. måned til minimering af driftsudgifterne til ejendommen, som tilbage betales ved deltagelse i hoveridagen, var det glædeligt at se så mange fremmødte, vi fik udført:

- Haven blev trimmet og
- Der blev plantet nye planter i plantekasserne
- Der blev sat trådhegn rund om haven
- Bygget og opsat læge indtil haven.
- Cykelskuret blev malet.
- Rengøring af forskellige faciliteter i kælderen

Efterfølgende var der igen i år havefest med over 40 deltagere.

Handlingsplan for næste år:

Bestyrelsen har allerede nu besluttet, at der til næste år bliver gjort tiltag til at underetage altanerne bliver efterset og malet samt at der kommer tiltag til at træværk som andelshaver selv har ansvar for bliver vedligeholdt, ellers udføres dette af fremmede håndværkere for andelshaverens egen regning.

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

Tak til alle de, der har udført et stort og frivilligt arbejde for foreningen i årets løb med bl.a. maling af sokler, de udvendige trappeopgange samt vedligeholdelse af fældeområderne m.m. Der stilles et opklarende spørgsmål til hvor mange leje lejligheder der er i foreningen. Svaret er at der i øjeblikket findes 3 lejelejligheder, hvoraf de 2 lejligheder udlejes til Bispebjerg Hospital og den sidste netop er oprettet i forbindelse med overgangen fra funktionærbolig til lejebolig.

3. Forelæggelse af årsregnskaber, værdiansættelse og evt. revisionsberetning, samt godkendelse af årsregnskab med værdiansættelse

Flemming berettede omkring regnskabet for det forløbne år, og efter en gennemgang af de forskellige udgiftsposter og konkluderedes det, at der ikke var de store overraskelser.

Det reelle resultat for året er ca. 20.000 kroner under det budgeterede.

På side 9 af regnskabet fremgår det at det i år er blevet til en mindre stigning i andelsværdien. Revisoren anfører at vores egenkapital i løbet af det sidste år er steget med ca. ½ million kroner.

Regnskabet er vedtaget med 17 stemmer for og en blank.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse

Alexander fremlagde herefter årets budgetforslag.

Herunder kom han ind på at lejeindtægterne er stigende da vi dels har hævet lejen, og fordi vi har konverteret en lejlighed fra funktionær lejlighed til lejelejlighed.

Alexander godtgjorde at vi har afsat kr. 180.000 til reparationer, idet beløbet fra sidste år ikke blev anvendt til reparationer.

Der spørges interesseret til formuleringen om at foreningen om 5 år har mere end 4 millioner kroner i gæld.

Forslaget til budget vedtages med 17 stemmer for og een blank.

5. Indkomne forslag

Bestyrelsen beder om bemyndigelse til at omlægge lån.

Forslaget vedtages med 17 stemmer for og een blank.

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, idet 3 medlemmer er på valg.

Alexander er valgt til bestyrelsen.

Simon er genvalgt til bestyrelsen.

Flemming er genvalgt til bestyrelsen

Ud af bestyrelsen træder Lars Jensen.

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen og valg af revisorer.

Kristian er genvalgt som suppleant.
Dennis Lund er valgt som suppleant.

Alexander fratræder som suppleant.
Lars Jensen er ekstern revisor.

8. Eventuelt

Der stilledes et spørgsmål omkring hundehold i foreningen, og en kort historisk gennemgang af hundehold i foreningen blev gennemgået.

Alexander mindede om at der afholdes hoveridag d. 31/8 2013, og forklarede hvad hoveridagen går ud på.

Omkring taget: Det er ikke undersøgt hvor meget et nyt tag vil koste at forny. Det er dog undersøgt at taget trænger til at blive gennemgået, men der er murer på hvert år som inspicerer at taget er i god stand.

Der spørges til vinduerne og omkring hvornår de skal skiftes ud, I den forbindelse nævnes det at vinduerne på trappeopgangene er blevet reddet fra en udskiftning - men at vinduerne generelt i foreningen stadig har en fornuftig brugsværdi, hvorfor der ikke er aktuelle planer om en udskiftning.

Simon talte herefter omkring sikkerhedsdøre, og de fremmødte beboere fik udleveret brochurer omkring dørene.

Røgalarmer i trappeopgange, undersøgelser pågår stadig. Det nævnes at kælderbrande er det farligste og derfor bør kældrene sikres ordentligt.

Det henstilles til at der observeres god skik omkring affald og udsmidning af affald, og det indskræpes at affald skal sorteres korrekt, for at undgå at vi kommer i bekneb med plads til affald.

Der bliver sat en seddel op på bytte bordet så det fremgår tydeligt at man gerne må tage og bytte effekter.

Det nævntes at loppemarkedet var et godt arrangement, og at det muligvis gentages.

Derudover henstilles beboerne om at holde loft og kælderrum passable og fri for effekter.

Slutteligt er det på tale at lave et arrangement omkring beplantningen af blomsterkasser til sommer.

Herefter hæver Simon mødet og siger tak for god ro og orden.

1/12

Alexander Jensen
Floris og
Gloria og
Søren