

Referat fra Matosas ordinære generalforsamling den 26. oktober 2005 i Bispebjerg Kulturcenter

Tilstede fra bestyrelsen: Formand Morten Skyt Jensen, næstformand Herluf Christensen, sekretær Wenche Marit Quist, Steen Aa. Pedersen, Leif Nielsen og Leif Laursen.

Referent: Wenche Marit Quist

Endvidere var revisor Søren Høj Rasmussen tilstede.

Antal andelshavere inkl. bestyrelsen: 30 andelshavere.

1. Valg af dirigent

Formanden åbnede mødet og bød velkommen. Bestyrelsen foreslog Leif Nielsen som dirigent, og han blev enstemmigt valgt. Dirigenten overtog mødeledelsen, og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt.

2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år.

Administrativt

Formanden kunne berette at Matosa stadig er selvadministrerende. Bestyrelsen har ingen planer om at ændre dette, men det kan dog bemærkes, at et forholdsvist stort salg af andele, og herunder interne flytninger, har bevirket at arbejdsbyrden for nogle af bestyrelsens medlemmer i perioder har været betragtelig. Formanden mindede om, at det er vigtigt, at andelshavere giver udtryk for deres evt. interesse i indbyrdes røking.

På den mere sociale side skal det nævnes, at vi i det forgangne år har markeret Matosas 40 års jubilæum med en fest, som en stor del af beboerne deltog i.

Drift

Også driftsmæssigt har der været travlhed. Vi har bl.a. fået renoveret Slotsfogedvej og fortovet på Frimestervej, trappelyset er ændret til vedvarende belysning i mørketid. En stormskade har også kaldt på reparationer, men disse var dog for størstedelens vedkommende dækket af forsikringen. Dertil kommer den almindelige løbende vedligeholdelse. I denne forbindelse skal det bemærkes, at vi ikke har afholdt hoveridag i år, men det er bestyrelsens plan at genoptage traditionen næste år.

Også etableringen af bredbånd skal nævnes. Denne pågår pt., men der må regnes med en lettere forsinkelse, som skyldes, at Københavns Kommunes udførelse af vejarbejde må afventes. Dette betyder, at den oprindelige plan må skyldes tre uger.

Som de fleste måske har bemærket, har vi fået ny vicevært. Skiftet skyldes, at Howie Nielsen måtte stoppe pga. helbredsmæssige problemer, og den nye vicevært Jørgensen er trådt i Howies sted.

Udeståender

Det store salg af andele og de mange driftsmæssige initiativer har bevirket, at bestyrelsen ikke har nået at iværksætte alle de initiativer, som er planlagte. Etableringen af kondirum er således endnu

ikke igangsat og udsendelse af reviderede vedtægter til alle andelshavere forestå endnu. Dette vil der dog blive rettet op efter indenfor kort tid.

Generalforsamlingen tog beretningen til efterretning.

3. Forelæggelse af regnskab og værdiansættelse og evt. revisionspåtegning, samt godkendelse af årsregnskab med værdiansættelse.

Formanden gennemgik regnskabet i hovedtræk og fremhævede bl.a., at årets driftsoverskud på kr. 225,479 delvis skal forklares med et mindre forbrug end forventet, da en del af det planlagte vedligeholdelses og reparationsarbejde endnu ikke er igangsat.

Formanden redegjorde for ændringen fra offentlig til valuarvurdering, som fremgår af regnskabet. Denne bevirker, at andelskronen stiger betragteligt. Valuarvurderingen bevirker således, at en andel på ca. 60 m2 sættes til kr. 600.000 i andelsværdi. Til sammenligning vil den seneste offentlige vurdering bevirke en pris på kr. 326.000.

Overgangen til valuarvurderingen har været nøje drøftet i bestyrelsen og skiftet skal ses i lyset af, at ændringen også har været efterspurgt af nogle af andelshavere. Dette fremgår bl.a. af et til generalforsamlingen fremsat forslag. Det skal nævnes, at en valuarvurdering koster 18.750 den første gang og mindre de efterfølgende gange, og at den skal foretages min. hver 18. mdr.

Formanden fremhævede, at regnskabet har fået en blank regnskabspåtegning.

Efter en kort drøftelse og uddybende orientering blev regnskabet vedtaget med 27 stemmer for og 2 mod.

4. Forelæggelse af likviditetsbudget til godkendelse samt evt. henlæggelser til nyanskaffelser/forbedringer. Beslutning om evt. ændring af boligafgiften.

Formanden gennemgik det omdelte forslag til likviditetsbudget. Her blev det blandt andet fremhævet, at bestyrelsen i år ikke foreslog ændringer i boligafgiften. Det blev videre nævnt, at posten 'fællesantennebidrag' sænkes pga. bredbåndsetablering, men denne sænkning udlignes af en tilsvarende stigning i posten 'andelsboligafgift'. De øvrige udgifter fastholdes, dog med forbehold for stigning i udgifterne til vand og ejendomsskat. Endelig præciseredes det, at el-udgifterne var sat op pga. øgede udgifter som følge af ganglys, og at bredbåndsetableringen bevirker, at antennesystemet afskrives.

Herefter blev forslaget til budget sat til afstemning. *Budgettet blev enstemmigt vedtaget.*

5. Indkomne forslag.

Herefter behandlede generalforsamlingen de indkomne forslag, der bestod af:

a. "Bestyrelsen foreslår i lighed med tidligere år, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage omprioritering af foreningens realkreditlån, når fordel kan opnås."

Forslaget blev vedtaget med 29 stemmer for, ingen mod.

b. Leif Laursen, lejl. 179 fremlagde selv sit forslag:

”Jeg foreslår, at etableringen bredbånd følges af en oprettelse af en hjemmeside, så beboerne altid kan se, hvad der foregår i ejendommen og har mulighed for at se referater fra bestyrelsens møder.

Bestyrelsen tilkendegav, at offentliggørelse af referater fra bestyrelsesmøder ikke kan ske uden af disse redigere således at personfølsomme oplysninger ikke fremgår. Endvidere er det afgørende at en hjemmeside vedligeholdes, men dette arbejde kan bestyrelsen forestå.

Forslaget blev vedtaget med 25 stemmer for.

c. "Bestyrelsen foreslår, at den nuværende hybenhæk fjernes, og at der i stedet etableres en bøgehæk, forventet pris: Kr. 28.000" Det blev fremført, at hækken også burde indbefatte sandkassen

Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for.

d. "Bestyrelsen foreslår, at de fælles låse i ejendommen (dvs. hoveddøre, kælderdøre, døre til loftet mv.) lægges om til et nyt låsesystem. Denne løsning giver mulighed for, at den enkelte andelshaver – for egen regning – kan få sin egen dørlås til lejligheden omfattet af systemet., således at man kun har brug for én nøgle. Forventet pris omk. kr. 40.000. Bestyrelsen bemærker i den forbindelse, at mange låse og nøgler er meget slidte, og at vi under alle omstændigheder må påregne udgifter til vedligeholdelse af låsesystemet, hvis vi ikke skifter låsesystemet på én gang."

Forslaget blev vedtaget med 26 stemmer for.

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

Steen Pedersen, Herluf Christensen og Alexander Jacobsen var på valg og ønskede alle genvalg.

Steen Pedersen, Herluf Christensen og Alexander Jacobsen genvalgtes for 2 år.

Leif Nielsen ønskede endvidere at udtræde af bestyrelsen, og Simon Jacobsen blev i stedet valgt for et år.

Bestyrelsen består herefter af:

Steen Pedersen

Herluf Christensen

Alexander Jacobsen

Wenche Quist

Simon Jacobsen

Morten Skyt Jensen

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen og valg af revisor

Benneth Henriksen, lejlighed 199, og Simon Grøn, lejlighed 200, valgtes som suppleanter til bestyrelsen.

Revisor Søren Høj Rasmussen genvalgte, og Hans Knudsen genvalgte som intern revisor.

8. Evt.

På forespørgsel orienterede bestyrelsen om, at etableringen af Dansk Bredbånd er forsinket, men forventes fungerende ved juletid, og at TV 3 OG TV 3+ vil indgå i den store TV-pakke.

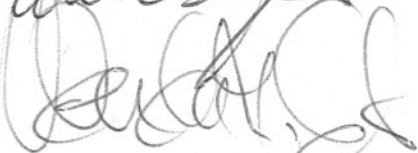
Det påpegedes, at de er tendens til at reserverede vasketider overtages for hurtigt af andre. Det henstilles, at man sikre sig, at reservationen ikke opretholdes af den foregående beboer før man overtager tiden. Denne problemstilling er aktualiseres også af, at vasketiden i maskine 2 er forlænget. Det er således vanskeligt at nå den planlagte vaskemængde indenfor den givne tidsrum. Endvidere efterlyses opvarmning af det store tørrerum

Generalforsamlingen ophævedes i god ro og orden kl. 20.15

Godkendt af bestyrelsen d. 8/11 - 2005



Søren Høj Rasmussen



Hans Knudsen

