



# A/B Matosa, matr. Nr. 1153 af Utterslev

## Ordinær generalforsamling

### Referat

---

Titel	Ordinær generalforsamling A/B Matosa 2009
Mødedato	29. oktober 2009
Mødereferat skrevet	Benneth Kjørup Henriksen
Til stede fra bestyrelsen	Herluf Christensen, Simon Jacobsen, Alexander Jacobsen, Benneth Henriksen, Kristian Linkær, Dorthe Seifert Teide samt Flemming Odér

---

#### 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen opstillede Simon  
Simon blev enstemmigt valgt.

Simon konstaterede indledningsvis, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt jf. vedtægterne.

Antal stemmeberettigede: 20

#### 2. Aflæggelse af bestyrelsens beretning for det forløbne år

Herluf gennemgik som formand det forgangne år:

- Nye andelshavere:
  - Martin
  - Anneli
  - Flemming
  - Jonas
  - André
- Der er som vedtaget på sidste års generalforsamling opsat postkasser i alle opgange, som netop er taget i brug. Bestyrelsen har valgt at indsætte låse, som passer i vores låsesystem
- Bestyrelsen holdt i maj den obligatoriske julefrokost, og havde en hyggelig aften.
- Der har igen i år været afholdt hoveridag, hvor der bl.a. blev malet sokkel. Der var efterfølgende fest.
- Der er oprettet ny omfattende hjemmeside, som Flemming Odér har lagt et stort arbejde i. Der opfordres til at besøge siden: [www.matosa.dk](http://www.matosa.dk)
- Ejendommen er været gennemgået, og det er sikret at der er opsat HFI/HPFI relæ op i alle andele.

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

Kristian redegjorde for årets resultat, som er 157.510 kr. Dette er mere end sidste år, og skyldes dels vores hævdede boligafgifter samt forhøjet lejeindtægt i vores udlejningslejligheder.

Kristian redegjorde for værdiansættelsen, som andrager 43.100.000 kr. (Dette er et fald i forhold til sidste års vurdering på ca. 5.000.000 kr.). Kristian henviste i øvrige til, at de nye andelsværdier forventes at svare til markedsprisen, da de nogenlunde afspejler prisen på de sidst solgte lejligheder.

Der var spørgsmål til post til lejlighed 183, som blev forklaret med renovering af radiator, og det blev uddybet, at vores varmesystem er foreningens ansvar, og ved problemer skal bestyrelsen/vicevært kontaktes.

Stemmer for: 20      Stemmer imod: 0      Ikke afgivet: 0  
Årsregnskab og værdiansættelse blev enstemmigt vedtaget.

#### **4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse.**

Forslag til budgetter blev delt rundt, og Alexander gennemgik budget for 2009/2010. Indtægterne afspejler det nuværende behov, og der budgetteres ikke med stigning i boligafgiften. På udgiftssiden budgetteres med en ny post: "Vedligeholdelse ifølge rapport" på 65.000 kr. Dette beløb sættes af til reparationer jf. udarbejdede bygningsrapport.

Der budgetteres med et overskud for året på ca. 80.000 kr.

Alexander gennemgik i hovedtræk den udarbejdede rapport om ejendommen, som dækker forventede vedligeholdelsesopgaver.

I 2010 er det primært betonskader på udvendige trapper.

I 2011 primært udbedringer på kældertrapper og opgange.

Der er de næste 3 år mindre projekter for få hundrede tusinde. Næste forventede større poster er afrensning af altan-betondæk samt vinduer i opgange. Der er ikke forventning om større projekter såsom tag og vinduer de næste 10 år.

Det blev fra generalforsamlingen bemærket, at træ-gelænder på altaner mange steder er råddent, og trænger til udskiftning. Bestyrelsen påpegede, at dette vedgår almindelig vedligeholdelse.

Bestyrelsen vil undersøge omfanget af problemet samt hvis relevant evt. indhente tilbud på udbedring.

Stemmer for: 20      Stemmer imod: 0      Ikke afgivet: 0  
Budgetter blev enstemmigt vedtaget.

#### **5. Indkomne forslag:**

Simon indledte ekstraordinært med at bede generalforsamlingen om at behandle et forslag, som ikke er kommet med på indkaldelsen. Der var ingen indvendinger. Punktet er tilføjet som "g".

- a. **Bestyrelsen foreslår i lighed med tidligere år, at bestyrelsen bemyndiges til at foretage omprioriteringer af ejendommens realkreditlån, når fordel kan opnås.**

Stemmer for: 20      Stemmer imod:      Ikke afgivet:  
Enstemmigt vedtaget

- b. **Bestyrelsen foreslår, at der i forbindelse med den årlige hoveridag holdes gårdfest om aftenen, og at der afsættes et beløb hertil. Bestyrelsen foreslår 10.000 kr.**

Stemmer for: 20      Stemmer imod:      Ikke afgivet:  
Enstemmigt vedtaget

- c. **Bestyrelsen foreslår, at der investeres i et system til reduktion af kalk i vores vandværk. Et system med ultralyd kan erhverves for ca. 50.000 kr., hvilket i løbet af et par år vil være tjent hjem på besparelser af afkalkning, varme m.m.**

Alexander fremlagde forslaget, som går på at forslaget kan reducere energiforbrug til opvarmning samt skåne vores vandværk og forbrugsartikler (vaskemaskine, opvaskemaskine, kaffemaskine etc.). Et sådan system vil koste i omegnen af 50.000 kr. Forslaget går på at bestyrelsen arbejder videre på at indhente konkrete tilbud.

Stemmer for: 20      Stemmer imod:      Ikke afgivet:  
Enstemmigt vedtaget

- d. **Der er indkommet forslag fra Herluf Christensen – bolig nr. 167, at det gøres tilladt at holde hund i foreningen.**

**Herluf efterspurgte kommentarer.**

Det blev påpeget at der ville være risiko for støjgener (eksempelvis gøen)

Der blev spurgt til, om man kunne regelsætte omkring støj o.l. i vedtægterne ifbm. Hund. Bestyrelsen påpegede at det ville være svært at håndhæve.

Herluf argumenterede, at det måtte påhvile ejeren at opdrage hunden. Og mente at det selvfølgelig også er ejerens pligt at lufte hunden m.m.

Der påpeget, at ikke alle opdrager hunden ordentligt, og er deres ansvar bevidst.

Der blev spurgt til, om det skulle være begrænsning på antal. Herluf foreslog at det måtte være én hund pr. andel.

Afstemning:

Stemmer for: 5      Stemmer imod: 12      Ikke afgivet: 3  
Forslaget er nedstemt

Simon vil til næste år stille forslag om vedtægtsændring, så beslutningen vedrørende hund også afspejles i vedtægterne.

(1 person forlod efterfølgende generalforsamlingen, og der resterede 19 stemmeberettigede.)

e. **Der er indkommet forslag fra Leif Laursen – bolig nr. 179, at ydredørene males.**

Leif fremlagde forslaget om maling af yderdøre.

Herluf redegjorde, at der indhentet overslag fra maleren om maling for ca. 8.000 kr. plus materialer.

Maling er allerede indkøbt.

Leif underbyggede og ønskede at dørene blev grundigt afslebet og malet ordentligt.

Afstemning om, at hvis beboere ikke inden 1. juni selv har fået malet dørene, købes maler til opgaven:

Stemmer for: 9      Stemmer imod: 6      Ikke afgivet: 4  
Forslaget om at få maler til at udføre slibning og maling blev vedtaget.

f. **Der er indkommet forslag fra Leif Laursen – bolig nr. 179, at der foretages udskiftning af navneskilte på indgangsdørene.**

Leif præsenterede forslaget, som gik på at gøre opgange og døre mere præsentable ved at udskifte navneskiltene.

Derudover ville det pynte at få rensset dørtelefonerne.

Benneth ønskede en beløbsramme til forslaget.

Simon foreslog, at der blev printet ens skilte i de nuværende ”rammer”.

Leif foreslog alternativt at beløbet blev lagt ud på de enkelte andelshavere.

Det blev påpeget, at der bør være ens navneskilte hos alle for det samlede visuelle indtryk.

Forslaget blev opdelt i to afstemninger:

1: Om der skal nye navneskilte

Stemmer for: 16      Stemmer imod: 2      Ikke afgivet: 2

2: dem for papir løsning og dem for et helt nyt system på 10.000 kr.

Stemmer for papirsystem: 13      Stemmer for nyt system: 7      Ikke afgivet: 0

Det er vedtaget, at nuværende navneskilte udskiftes med papirprint i de eksisterende rammer.

- g. Bestyrelsen foreslår ekstraordinært, at der undersøges muligheder for at skifte internetudbyder fra Dansk Bredbånd til eksempelvis "You See". Det vil koste ca. 60.000 kr. at skifte leverandør, og vil ikke kræve adgang til lejlighederne.**

Alexander fremlagde forslaget, og redegjorde, at der på priserne på internet ikke ville give forbedringer.

Anneli spurgte til baggrund for at få ny leverandør.

Simon redegjorde, at især TV er meget dyrt hos Dansk Bredbånd.

Der blev spurgt til, hvilke andre alternativer der kunne være?

Alexander har undersøgt lidt, men ikke i stort omfang. Alexander er åben for at der nedsættes en gruppe til at finde alternativer.

Der blev spurgt til, om man ikke kunne presse Dansk Bredbånd mere på prisen?

Afstemning for, og der er interesse for at undersøge alternative udbydere med henblik på skift af udbyder.

Stemmer for at bibeholde DB: 6

Stemmer for at undersøge nye muligheder: 10

Ikke afgivet: 3

Det blev besluttet at der skal arbejdes videre med at undersøge muligheder.

Flemming Poulsen, Martin Paaske og Kasper Tollund meldte sig til undersøgelsesudvalg. Bestyrelsen vil indkalde til møde.

(1 person forlod efterfølgende generalforsamlingen, og der resterede 18 stemmeberettigede.)

## **6. Valg af medlemmer til bestyrelsen, idet 4 medlemmer er på valg.**

Følgende bestyrelsesmedlemmer er på valg: Steen (genopstiller ikke), Herluf (ønsker at genopstille), Alexander (ønsker at genopstille). Derudover ønsker Benneth at trække sig fra bestyrelsen, da han har sat sin andel til salg.

Følgende nye ønsker at opstille:

Martin, Lars og Flemming Oder

Kandidaterne motiverede for at blive valgt.

Der blev skredet til afstemning, hvor hver stemmeberettigede kunne afgive 4 stemmer:

Følgende blev valgt:

Alexander: ja

Herluf: ja

Martin: nej

Lars: ja

Flemming: ja

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

Vi har pr. Dorthe Teide og Flemming Odér suppleanter. Dorthe ønsker at genopstille. Flemming var netop valgt som medlem. Martin ønskede at opstille som suppleant. Martin og Dorthe blev enstemmigt valgt.

Valg af kritisk (intern) revisor.

Eva Kaas ønsker at genopstille, og blev enstemmigt valgt.

Ekstern revisor:

Bestyrelsen foreslår at vi fortsætter det gode samarbejde med Søren. Dette blev enstemmigt vedtaget.

## 8. Eventuelt

- Flemming Odér præsenterede kort på projekter vores hjemmeside, og opfordrede til at bruge hjemmesiden mere aktivt.
- Leif benyttede lejligheden til at fortælle lidt om Matosas historie: Grunden til at vores forening hedder Matosa er, at vores blok blev købt af Marie og Tove Sandgren, deraf Ma To Sa → Matosa
- Herluf påpegede at andelsavere holder øje med deres gamle radiatorer, så vi ikke pludselig oplever vandskader o.l.
- Lars vil gerne foreslå, at der oprettes en mailingliste for beboere med email, så der kan sendes fælles til foreningen. (Bestyrelsen mener vores konto for bestyrelsen kan anvendes til dette formål). Lars vil gerne anvende en sådan liste til eksempelvis varsling af aflæsninger, nedbrud, kalender for begivenheder osv.
- Simon opfordrede til at møde frem til hoveridagen (og festen)
- Der spurgtes til "to-do-liste", så man kan melde sig til opgaver på andre tidspunkter af året end på hoveridagen.
- Simon takkede Benneth for hans bidrag med arbejde i bestyrelsen.

Simon takkede slutteligt for god ro og orden.

Herluf Christensen

1/4 - 09  
Kender Barbara  
Sj  
Lisbeth  
Dato Søren Steen  
Flemming Od