

# REFERAT

År 1999, den 6. oktober, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Boligejerforeningen Mozartshus a.m.b.a. i Kvartershuset, Engholmen, Borgbjergsvej 30, 2450 København SV.

Formanden Arne Pedersen bød velkommen og indledte med et minuts stilhed til minde om foreningens afdøde medlemmer.

Herefter foreslog Arne Pedersen, advokat Irene Dahl som dirigent, hvilket generalforsamlingen tilsluttede sig. Administrator Kirsten Sjeldan var referent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne, samt at der var 21 fremmødte medlemmer og 8 var repræsenteret ved fuldmagt, ialt 29 stemmeberettigede.

Herefter gennemgik dirigenten dagsordenen og gav ordet til Arne Pedersen.

## **Ad. dagsordenens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning**

Arne Pedersen henviste til den omdelte skriftlige beretning og knyttede nogle enkelte bemærkninger hertil, nemlig at dispensationssagen omkring varmemålere formentlig vil tage ca. 1-2 år.

Lene Frost udtræder af bestyrelsen pr. 1.10.999, da hun fraflytter ejendommen.

Arne Pedersen sluttede sin beretning med at nævnte foreningens 35 års jubilæum, fremmødet til festen havde været lille, men de få der var mødt op, havde dog hygget sig gevaldigt.

Herefter blev beretningen sat under afstemning og **godkendt med alle stemmer for.**

## **Ad. dagsordenens pkt. 3 - Fremlæggelse af det reviderede regnskab**

Kirsten Sjeldan gennemgik det omdelte regnskab.

Andelsværdien udgør kr. 2.426,00 pr. m2, i henhold til bruttoarealet på 4.232 m2.

Regnskabet blev herefter sat under afstemning og **godkendt med alle stemmer for.**

## **Ad. dagsordenens pkt. 4 – Fremlæggelse af budget til godkendelse**

Det fremlagte budget blev gennemgået af Kirsten Sjeldan.

Der er afsat kr. 190.909 til vedligeholdelse og nyanskaffelser.

Hybrid vil stige pr. 1.11.99 med kr. 20,- til i alt kr. 130,- pr. måned.

Budgettet blev herefter sat under afstemning og **godkendt med alle stemmer for.**

## **Ad. dagsordenens pkt. 5 – Indkomne forslag**

### **Forslag 1 – fra bestyrelsen – ændring af vedtægternes § 13, stk. B, C samt nyt stk. D.**

Irene Dahl oplyste, at foreningen i april måned har ansøgt om midler fra aftalt boligforbedringspuljen til sammenlægning af lejligheder og nyt tag. Foreningen har nu fået tilsagn om, at der er afsat kr. 4.000.000,-, der skal anvendes til sammenlægning af 26 lejligheder. Beløbet vil blive søgt reduceret til kr. 1.800.000,- til sammenlægning af 12 lejligheder. Resten vil man søge anvendt til tag.

Når lejligheder sammenlægges betaler staten 40% af ydelsen på et lån, der optages i forbindelse med sammenlægningen, de 60% betales kun af andelshaveren, der skal sammenlægge.

Staten mener, der skal anvendes ca. 305.000,- ved sammenlægninger. Irene Dahl foreslår, at der anvendes ca. kr. 200.000,-, hvilket vil give en stigning på godt kr. 1.000,- pr. måned til betaling af

ydelsen. Efter 8 år vil statsstøtten over endnu 8 år gradueres ned til 0 og efter 16 år betaler andelshaveren den fulde ydelse.

Ved at foreslå, at kun kr. 200.000,- pr. lejl. anvendes ved sammenlægninger af 12 lejligheder til 6 lejligheder, vil der være ca. kr. 2.4. mill. tilbage til at renovere taget for, disse midler lånes også med ydelsesstøtte fra staten. En sådan tagrenovering vil betyde en stigning på ca. kr. 130,- pr. måned pr. lejlighed.

Det andelshaverne i dag skal beslutte er, om foreningen gerne vil have pengene reserveret, men først om 9 måneders skal den endelige beslutning træffes. D.v.s. medlemmerne forpligter ikke foreningen ved i dag at sige ja til pengene, den endelige beslutning om at anvende midlerne skal først træffes om ni måneder. Det som afstemningen i dag omhandler, er om foreningen gerne vil bede staten reservere disse midler.

Forslaget var fremlagt, idet det var nødvendigt vedtægtsmæssigt at skabe mulighed for sammenlægning. Såfremt foreningen ikke vil beslutte, at der skal ske sammenlægninger, vil foreningen ikke få udbetalt nogle midler overhovedet.

### **DEBAT**

Kaj Jensen mente der manglede en definition på den fysiske del, hvor går grænsen, hvilke lejligheder skal sammenlægges o.s.v. Samtidig mente han nok, at bestyrelsen forinden de afsendte deres ansøgning burde have spurgt beboerne om de overhovedet var interesserede i sammenlægninger. Han mente, der var for mange løse ender, endvidere at det var for usikkert, at det var foreningen der optog lånet til de sammenlægninger, der skulle foretages. Han foreslog andelshaverne at stemme nej.

Ole Jervin tilsluttede sig Kaj Jensen, han mente det var nødvendigt at finde ud af hvor i ejendommen det var hensigtsmæssigt at placere disse sammenlægninger, endvidere skulle der opstilles nogle kriterier for det bygningsmæssige.

Lene Frost kunne godt forstå de frustrationer, som der blev givet udtryk. Hun kunne oplyse, at det brev som advokat Irene Dahl havde modtaget om, at der var givet tilsagn om disse offentlige midler var dateret den 29.9.99. Hun delte ligeledes meningen om, at der var en hel del uafklarede spørgsmål, men disse spørgsmål var der tid til at få svar på. Det medlemmerne blot skulle var at sige ja til at få pengene reserveret i dag og så var der ni måneder til at få svar på disse spørgsmål.

Ole Jervin ville gerne have oplyst hvilke konsekvenser et tilsagn i dag ville betyde.

Irene Dahl kunne oplyse, at foreningen indenfor en måned fra tilsagnet var kommet frem den 29.9.99 skulle sige om de ønskede at sammenlægge lejligheder eller ej. Derefter var der 9 måneder til at udvikle projektet, hvorefter man skulle give det endelige ja til midlerne overfor kommunen. Derefter ville der være 2 år til at gennemføre projekt "sammenlægning".

Irene Dahl mente det var en god ide at nedsætte et udvalg blandt beboerne, som kunne bearbejde projektet inden de 9 måneders udløb.

Bestyrelsen meddelte herefter at de trak deres forslag tilbage og herefter fremmede følgende forslag:

### **Er der interesse for sammenlægning.**

**For forslaget stemte 18, imod forslaget stemte 9 og 2 stemte hverken for eller imod. Forslaget vedtaget.**

**Det henstilles til bestyrelsen at anmode om at midlerne bliver afsat.**

**For forslaget stemte 17, imod forslaget stemte 8 og 4 stemte hverken for eller imod.**

Følgende udvalg blev nedsat til at bearbejde projektet:

Kaj Jensen  
Dorte Eren  
Ole Jervin  
Lena Heiberg

**Ad. dagsordenens pkt. 6 – Valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter & interne revisorer**

På valg som næstformand var: Dorthe Eren, som blev genvalgt

På valg sekretær for 3 år var: Lene Frost, som ikke modtog genvalg.

Nyvalgt som sekretær blev: Jacob Rasmussen

**Bestyrelsen består herefter af:**

**Arne Pedersen, formand.  
Dorte Sørensen Eren, næstformand  
John Hansen, kasserer  
Jacob Rasmussen, sekretær  
Maria Gomez, best.medlem**

Som suppleanter valgtes:

Arvid Olsen  
Keld Holm

Som interne revisorer genvalgtes:

Grete Jensen  
Grete Andersen

**Ad. dagsordenens pkt. 7 - Valg af administrator**

Som administrator genvalgtes: SJELDANI Administration  
v/administrator Kirsten Sjeldan

**Ad. dagsordenens pkt. 8 – Valg af ekstern revisor**

Som ekstern revisor genvalgtes: LUNI Revision, rev. Ole Lund  
v/revisor Ole Lund

**Ad. dagsordenens pkt. 9 - Eventuelt**

Fra Lone Koc var der fremkommet spørgsmål til beregningen af vinduesudskiftningen. Irene Dahl forklarede Lone Koc, at det var blevet besluttet på en generalforsamling, at alle vinduer i forbindelse med vinduesudskiftningen skulle måles op, derefter skulle hver enkelt andelshaver betale i forhold til det antal vinduer/altandøre der var i lejligheden. Det blev besluttet, at de beboere, som måtte ønske det kunne indbetale deres del kontant inden en vis frist, og at der derefter ville blive optaget et lån for resten af beboerne. Dette lån betalte beboerne så afdraget og forrentningen af.

Altanvinduerne øverst oppe var en del dyrere, da døren var større.

Udskiftningen af fællesvinduerne skete efter areal.

Lone Koc havde forespurgt, om hun kunne indfri sin del af vinduesudskiftningen, Irene Dahl meddelte, at det var ikke muligt, da lånet er et kontantlån med særlige indfrielsesvilkår.

Lone Koc havde ligeledes klaget over trappevasken. En del beboere tilsluttede sig dette. Arne Pedersen ville tage fat i rengøringsfirmaet.

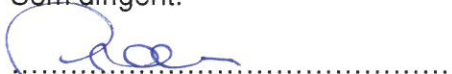
Lena Heiberg takkede Lene Frost for hendes store arbejde i bestyrelsen og formanden kvitterede med en vingave og ønsket om held og lykke i fremtiden.

Lene Frost takkede for gaven og ordene og ønskede foreningen god vind i fremtiden.

Arne Pedersen henstillede, at beboerne satte deres cykler i cykelkælderens. Det var især slemt ved nr. 5 på Straussvej, hvor cyklerne blev parkeret således, at det var svært at komme ud og ind i opgangen.

Da intet yderligere forelå takkede formanden for god ro og orden og der blev råbt et trefoldigt HURRA !! for Boligejerforeningen Mozartshus, hvorpå dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 21.00.

Som dirigent:



Irene Dahl, dirigent