

REFERAT

År, 1995 den 4. oktober, kl. 19.30, afholdtes ordinær generalforsamling i Boligejerforeningen Mozartshus a.m.b.a. i Medborgerhuset, Scandiagade, 2450 København SV.

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

Herefter foreslog Arne Petersen, advokat Irene Dahl som dirigent.

Til dette forslag fremkom der fra en andelshaver et forslag om, at advokat Henrik Munkholm skulle vælges som dirigent.

Herefter foreslog en andelshaver, at enhver afstemning under hele generalforsamlingen, skulle foregå skriftligt. Lena Hejberg og Lene Frost blev valgt som stemmeudvalg.

Det blev konstateret, at der var 47 fremmødte og 16 var repræsenteret ved fuldmagt, ialt 63 stemmeberettigede.

I henhold til den skriftlige afstemning, blev Irene Dahl valgt som dirigent.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne.

Herefter gennemgik dirigenten dagsordenen og gav ordet til Arne Petersen.

Ad. dagsordenens pkt. 1 – Protokol og beretning.

Arne Petersen indledte sin beretning med at komme ind på administratorskiftet, som skete i marts 1995.

Han oplyste, at bestyrelsen engang i december 1994 fik meddelelse om, at administrationen var overgået fra CD Ejendomsadministration til advokat Bierfelt. Da foreningen ingen indflydelse havde haft på administratorskiftet, foreslog bestyrelsen derfor medlemmerne, at der blev valgt en ny administrator.

Sjeldani Administration overtog administrationen marts 1995 og har nu fået styr på tingene. Det var derfor kedeligt, da det kom bestyrelsen for øre, at foreningens interne revisor Arne Lindbøgh anklagede Kirsten Sjeldan for et mangelfuldt udført bogholderi, når selvsamme bogholderi var ført af advokat Bierfelt.

Arne Petersen kunne oplyse, at han havde drøftet problemet omkring bogføringen med foreningens anden interne revisor Grethe Jensen, som havde oplyst, at det regnskab, som var blevet udarbejdet af Sjeldani Administration efter overtagelsen af administrationen var i en fin orden og at de interne revisorer havde godkendt bogføringen i sin helhed.

Arne Petersen syntes det var kedeligt, at en intern revisor, som har skrevet under på foreningens regnskaber i 25 år pludselig laver så megen intern uro og fremkommer med så mange injurierende skrivelser uden først at tale med bestyrelsen herom.

Af andre ting, der var sket i ejendommen, kunne han endvidere oplyse, at der ved fælles hjælp med naboejendommen var blevet fældet 2 træer.

Arne Petersen oplyste ligeledes, at borgerrepræsentationens byfornyelsesudvalg, den 11. oktober 1995 ville komme på besøg i Sydhavnen. Foreningens administrator er sammen med advokat Irene Dahl primus motor for dette arrangement og såfremt det blev en succes ville det betyde, at foreningen ville få tildelt byfornyelsesmidler, som er lån på meget favorable vilkår.

Der havde været afholdt 4 bestyrelsesmøder igennem året, samt de daglige møder på hjørnet. Herudover var der kommet en ny ordning med trapevask, da det altid havde været et problem, fordi ingen rigtig havde lyst til at vaske trapper.

Herefter takkede formanden Ole Jervild for hans store interesse og hjælp med arbejdet i foreningens gård/have.

Arne Petersen sluttede med at opfordre til at bevare den rare atmosfære og tone, som altid havde været i foreningen. Tal om problemerne istedet for at skælde hinanden ud.

Dirigenten forespurgte om der var spørgsmål til beretningen og henstillede til forsamlingen at drøfte de mange omdelte skrivelser på ejendommen under valg til bestyrelsen.

DEBAT

En andelshaver oplyste, at intern revisor Lindbøgh overfor ham havde tilkendegivet, at han ikke havde godkendt regnskabet.

Irene Dahl kunne oplyse, at det var korrekt, at det originale endelige regnskab ikke var underskrevet, men at bilag og bogføring var godkendt og at bogføringsmaterialet var påtegnet.

Arne Petersen supplerede med, at de interne revisorer altid havde gennemgået bilagene og at de efter generalforsamlingen skrev regnskabet under, når det var godkendt af forsamlingen.

En andelshaver forstod ikke, hvordan man kunne godkende bilagene, men ikke ønskede at godkende regnskabet.

Irene Dahl supplerede med at oplyse, at formålet med intern revisor var også at opnå en besparelse, idet man således ikke skulle betale den eksterne revisor for denne gennemgang af bilag.

Herefter blev beretningen sat til skriftlig afstemning. **For beretningen stemte 43, imod beretningen stemte 19 og 1 afgav stemme hverken for el. imod. Beretningen godkendt.**

Ad. dagsordenens pkt. 2 – Fremlæggelse af regnskab og budget.

Kirsten Sjeldan, administrator gennemgik det omdelte regnskab og budget.

Budgettet viste et rådighedsbeløb på kr. 269.206 til vedligeholdelse. Andelsværdien var fastsat til kr. 1.600,- på en tidligere generalforsamling.

En andelshaver ønskede oplyst, hvornår det var blevet besluttet at forhøje kassekreditten. Irene Dahl oplyste, at det var på en ekstraordinær generalforsamling og forhøjelsen skulle anvendes til pålægning af linoleum.

En andelshaver mente det var forkert at anvende en kassekredit til vedligeholdelsesudgifter, der burde i stedet optages et lån.

Irene Dahl gav andelshaveren medhold i, at man bør optage langfristede lån til større arbejder, men her var udgiften til linoleum ca. kr. 160.000,-, hvorfor det i dette tilfælde var mest hensigtsmæssigt at optage et lån, der blev nedbragt hurtigt, i stedet for at forrente et lån i 30 år.

Der fremkom en del debat om anvendelse af kassekredit til vedligeholdelsesudgifter, nogle var af den mening, at kassekreditten var god at have som ambulancetjeneste, men renteudgifterne var for store til at man kunne anvende denne til vedligeholdelsesarbejder.

Irene Dahl oplyste, at det selvfølgelig var et krav at administrationen for enhver pris forsøgte at holde kassekreditten nede og dermed renterne nede.

En andelshaver fremkom med indsigelse imod, at kassekreditten ikke var blevet nedskrevet.

Irene Dahl kunne oplyse, at efter Sjeldani Administration havde overtaget administrationen var alle foreningens midler samlet på kassekreditten, hvilket netop indebar, at renterne blev holdt nede.

En andelshaver ønskede oplyst, hvorfor der ikke medfulgte noter til regnskabet, andelshaveren mente det var i strid med god regnskabsskik samt i strid med lovgivningen om regnskabsaflæggelse, samt at det fremlagte regnskab ikke gav et retvisende billede.

Irene Dahl kunne oplyse, at regnskabet er et skatteregnskab, som fuldt ud opfylder lovens krav for regnskaber for andelsboligforeninger. Et regnskab som bliver udarbejdet som aktieselskabsregnskaber vil koste minimum kr. 25.000,-.

Irene Dahl oplyste endvidere, at revisoren faktisk udarbejdede noter, men at disse kun blev uddelt til bestyrelsens medlemmer, men at noterne fremover ville blive omdelt til medlemmerne. Herudover blev det besluttet, at noterne til dette års regnskab skulle vedlægges nærværende regnskab, og de følger derfor sammen med referatet.

Herefter forespurgte en andelshaver, hvorfor regnskabet nu blev lavet af en registreret revisor og ikke som tidligere af en stats.aut. revisor. Irene Dahl kunne oplyse, at regnskabet altid var blev lavet af en reg. revisor, idet denne tidligere havde været ansat i stats.aut. revisionsfirma, men at den reg. revisor Ole Lund, nu havde startet selvstændig virksomhed.

Irene Dahl meddelte forsamlingen, at hun indestod for regnskabets rigtighed og gyldighed.

En andelshaver ønskede oplyst, hvorfor andelsværdien var fastsat til kr. 1.600,-, idet andelshaveren mente, at andelsværdien burde fremstå i regnskabet, ligesom de overdragelser, der var indgået, var indgået på forkert grundlag, samt at folk var blevet ført bag lyset. Andelshaveren ønskede oplyst, hvorfor andelsværdien ikke blev opgjort, som loven foreskriver.

Irene Dahl oplyste, at andelsværdien altid var blevet påført budgettet og således levede op til lovens krav. Værdien har de seneste år været fastsat lavere end der kan opnåes efter loven, fordi det har vist sig svært for andelshavere at sælge lejligheden til den aktuelle værdi. Herudover tilføjede hun, at såfremt beboeren mente sig snydt ved en overdragelse, var fristen for tilbagesøgningskrav 6 mdr.

Efter en del debat enedes forsamlingen om, at der burde laves en aktuel beregning af andelsværdien, samt at den skal fremgå af regnskabet.

Irene Dahl meddelte, at andelsværdien idag var ca. kr. 2.089,- samt at hun ville foranledige, at revisor beregnede den aktuelle værdi i henhold til dagskurserne på de langfristede lån og at denne blev udsendt sammen med referatet.

En andelshaver ønskede oplyst, hvordan der kunne fremkomme en post på kr. 8.000,- til mødeudgifter. Andelshaveren meddelte endvidere, at intern revisor Lindbøgh havde oplyst, at bestyrelsen var lønnet under en eller anden form.

Irene Dahl kunne oplyse, at bestyrelsen modtog telf.godtgørelse med kr. 800,- samt kr. 600,- i kontorholdsgodtgørelse samt 1 middag om året.

Arne Petersen oplyste, at generalforsamlingen for ca. 5-6 år tilbage var enedes om, at bestyrelsen måtte spise en årlig middag om året for kr. 6.000,-.

En andelshaver forespurgte hvor indtægten for salget af brostenene i porten stod, samt hvor udgiften til flagstangen stod i regnskabet.

Arne Petersen oplyste, at indtægten for salget af brostenene var gået til jubilæumsfestens forbrug af øl og vand samt musik. Kasserer John Hansen havde regnskabet for denne indtægt samt forbruget.

Udgiften for flagstangen stod ikke i dette regnskab, da den var blevet indkøbt i sidste regnskabsår. Irene Dahl oplyste, at kopi af faktura for køb af flagstangen ville blive udsendt sammen med referatet. Kopi af faktura af 12.7.1994 stort kr. 4.079,95 for køb af flagstang vedlægges i kopi.

Herefter blev regnskabet sat under afstemning. **For regnskabet stemte 42, imod regnskabet stemte 20 og 1 stemte hver for el. imod. Regnskabet godkendt.**

Herefter blev der fremsat ændringsforslag til andelsværdien.

Ændringsforslaget: Andelsværdien fastsættes til ca. kr. 2.089,- idet revisor udarbejder beregning af den helt korrekte andelsværdi, som så skal være gældende, beregningen vedlægges referatet.

Ifølge revisor beregning fastsættes andelskronen til 2.155,- i henhold til ejendommens nettoareal, som udgør 3255 m².

Forslaget blev sat under afstemning. For forslaget stemte 46, imod forslaget stemte 17. Forslaget godkendt, således at revisors fastsættelse af andelskronen bliver gældende.

Ad. dagsordenens pkt. 3 – Valg til bestyrelsen, valg af suppleanter og revisorer.

En andelshaver fremsatte mistillidsvotum til bestyrelsen. Andelshaveren begrundede sit forslag med, at bestyrelsen burde træde tilbage, når de foreslog ting, der var i strid med reglerne.

Der fremkom en del debat, idet flere andelshavere mente, at bestyrelsen igennem årene havde lavet et stort stykke arbejde og de ukorrektheder, der måske kunne påvises, var i småtingsafdelingen.

Forslaget blev efter en nogen debat fremmet til afstemning.

For mistillidsvotum til bestyrelsen stemte 19, imod mistillidsvotum stemte 41, og 3 stemte hverken for eller imod. Forslaget forkastet.

Nyvalgt til bestyrelsen blev:
Bestyrelsen består herefter af:

Lene Frost
Arne Petersen, formand.
Ib Hansen, næstformand
John Hansen, kasserer
Grete Andersen, sekretær
Lene Frost, best.medlem

Som suppleanter valgtes:

Dorte Sørensen
Lene Funch Peterssen
Michael Tirsgaard
Grete Jensen

Som intern revisor valgtes:

Ad. dagsordenens pkt. 4 – Valg af administrator.

Som administrator genvalgtes: Sjeldani Administration

Ad dagsordenens pkt. 5 – Forslag.

Bestyrelsen trak sit forslag om udskiftning af vinduer tilbage, idet forslaget vil blive behandlet på ekstraordinær generalforsamling.

Ad. dagsordenens pkt. 6 – Eventuelt.

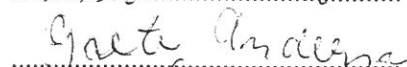
Der var ingen der ønskede ordet under punktet eventuelt.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 23.05.

Som dirigent:

.....

Som bestyrelse:

.....
.....
.....
.....
.....