

Boligejerforeningen Mozartshus a.m.b.a.

Referat af ordinær generalforsamling 30. oktober 2013

Den 30. oktober 2013, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Mozartshus på Karens Minde Kulturhus, Wagnersvej 19, 3. sal, 2450 Kbh. SV.

Formand Dorthe Eren bød velkommen, og startede med et øjeblik stilhed for de andelshavere der var afgået ved døden i årets løb

Der var 18 fremmødte andelshavere og 5 fuldmagter, i alt 23 stemmer.

Ad. dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent

Bestyrelsen foreslog administrator Kirsten Sjeldan, som blev enstemmigt valgt.

Kirsten Sjeldan konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt og hun erklærede generalforsamlingen for beslutningsdygtig.

Kirsten Sjeldan bød indledningsvis velkommen til ejendomsmægler Lars Vermund, idet hun med udgangspunkt i bestyrelsens beretning omkring Salg og Vurderinger kunne oplyse om et nyt samarbejde, som SJELDANI har indledt med UNIKBoligsalg.

Lars Vermund fik ordet og oplyste om det nye og tætte samarbejde, som UNIKboligsalg og administrator har indgået, som sikrer en tryk, enkel og billig bolighandel.

UNIKboligsalgs har 100% fokus på salg af andelsboliger – og intet andet. Samarbejdet sikret at ejendomsmægleren har et højt kendskab til din forenings forhold og det garanterer dig en tryk og enkel bolighandel.

Honoraret er branchens billigste og udgør kr. 32.500 inkl. moms, og det dækker alt fra markedsføring over fremvisning til endelig forhandling. Og så selvfølgelig betyder det solgt *ellers gratis*.

UnikBoligsalg annoncerer på fuldstændig samme måde som andre ejendomsmæglere, og deres annoncer optages som alle andre ejendomsmægleres på www.boligsiden.dk. Udgift til vurderingsrapport er ikke inkluderet i honoraret.

Kirsten Sjeldan anbefalede medlemmerne at besøge www.unikboligsalg.dk. Hvis andelshaverne er interesserede i at benytte Unikboligsalg, så kan de også kontakte SJELDANI.

Ad. dagsordenens pkt. 2 – Bestyrelsens beretning

Bestyrelsens beretning var blevet omdelt/tilgængelig på hjemmesidesystemet siden 25.10.2013

Dorthe Eren knyttede følgende kommentarer til beretningen.

I tilknytning til Lars Vermunds indlæg, at lejlighederne skal vurderes af professionelle vurderingsmænd i.fbm. salg.

I forbindelse med de nye varmemålere er varmeregnskabsårets skæringsdato den 28.2.

Det udvendige arbejde i forbindelse med renovering af altaner og bærejern forventes færdigt i slutningen af uge 45. Derefter fortsættes med det indvendige arbejde i lejlighederne af foreningens egne håndværkere, som skal se på gamle og nye skader. Når de indvendige efterreparationer er færdige tilbageleveres nøglerne til andelshaverne.

Der var ikke yderligere bemærkninger til beretningen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad. dagsordenens pkt. 3 – Fremlæggelse af det reviderede regnskab

Kirsten Sjeldan gennemgik regnskabet, og gjorde særlig opmærksom på note 19 og 20, som er nye noter til regnskabet.

Årets resultat var et overskud på 8.536 kr. før afdrag.

På spørgsmål omkring omprioriteringsomkostning kunne Kirsten Sjeldan oplyse, at udgiften hovedsagelig er kurstab.

Andelsværdien udgør **kr. 9.655,- pr. m2.**

Regnskab og andelsværdi blev enstemmigt **godkendt.**

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

Kirsten Sjeldan fremlagde budgettet.

Af budgettets udgiftsside udgår punktet "fjernvarme", da foreningens medlemmer efter etableringen af varmemålere nu skal til at afregne udgiften til fjernvarme over varmeregnskabet.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt.**

Ad. dagsordenens pkt. 5 – Indkomne forslag

Kirsten Sjeldan oplyste, at de 4 første forslag var vedtægtsændringer, som kræver kvalificeret flertal. Der var ikke nok fremmødte andelshavere tilstede, hvorfor forslag 1, 2, 3, & 4, hvis de vedtages i dag, skal genfremsættes på en ekstraordinær generalforsamling, der skal indkaldes indenfor 14 dage.

Forslag fra bestyrelsen:

Forslag 1 – Ændring af vedtægternes § 21 stk. 1 – ændring er anført med fed og kursiv

Stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt ***Indkaldelsen kan enten omdeles på ejendommen, udsendes eller bekendtgøres elektronisk, eksempelvis via hjemmeside.*** Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Kirsten Sjeldan oplyste, at der havde indsneget sig den lille fejl i forslag 1, 2, 3 & 4, at der ikke skulle stå eksempelvis via hjemmeside, men eksempelvis ***via mail.*** Hvor forslag 1, 2, 3 og 4 ændres i overensstemmelse hermed.

Boligejerforeningen Mozartshus a.m.b.a.

Referat af ordinær generalforsamling 30. oktober 2013

Stk. 1 Generalforsamlingen indkaldes skriftligt **Indkaldelsen kan enten omdeles på ejendommen, udsendes eller bekendtgøres elektronisk, eksempelvis via mail.** Indkaldelsen skal indeholde dagsorden for generalforsamlingen.

Derefter var en kort debat, da der var usikkerhed om, hvordan proceduren så er når der indkaldes, især hvis det sker via mail. Bestyrelsen lovede at de vil bekendtgøre, når proceduren ændres til at indkaldelsen kun sker via mail.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 – Ændring af vedtægternes § 21, stk. 3 – ændring er anført med fed og kursiv

Et forslag kan kun behandles på en generalforsamling, såfremt eller på lignende måde, **fx elektronisk, eller via mail**, senest 4 dage

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 – Ændring af vedtægternes § 23, stk. 2.

I dag står der i § 23, stk. 2:

Stk. 2 Sekretæren skriver protokollat for generalforsamlingen. Protokollatet underskrives af dirigenten. Protokollen giver fuldt bevis for det passerede.

foreslås ændret til:

Der skrives et kort referat af det på generalforsamlingen passerede. Referatet underskrives af dirigenten og formanden. Referatet giver fuldt bevis på det passerede. Foreningens medlemmer skal senest 1 måned efter generalforsamlingen have adgang til referatet enten elektronisk, fx via mail, eller ved omdeling eller udsendelse.

Forslag 4 – Ændring af vedtægternes § 28 stk. 2

I dag står der i § 28, stk. 2:

Stk. 2 Det reviderede, underskrevne regnskab samt forslag til budget udsendes til andelshaverne samtidig med indkaldelsen til den ordinære generalforsamling.

foreslås ændret til:

Stk. 2 Den reviderede årsrapport samt forslag til budget vil blive udsendt, omdelt eller elektronisk være tilgængelig f.eks. via mail senest 8 dage før generalforsamlingen.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 5 – Reparation af stuk

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 134.000 at reparere/udskifte stuk. Beløbet udgør reparation/udskiftning af op til 40 stk. stuk. Udgiften finansieres af evt. rest fra byggesagen

Boligejerforeningen Mozartshus a.m.b.a.

Referat af ordinær generalforsamling 30. oktober 2013

(renovering bærejern i karnapper) samt af det i budgettet afsatte beløb til vedligeholdelse/nyanskaffelser.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

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

Genvalgt blev: Dorthe Eren
Toke Skov Larsen

Bestyrelsen består herefter af: **Dorthe Eren, formand** (på valg 2015)
Steven Storm Hansen (på valg 2014)
Camille Raisch-Untereiner (på valg 2014)
Morten Svenstrup (på valg 2014)
Toke Skov Larsen (på valg 2015)

Som suppleanter nyvalgtes: Jan Koc
David Tange

Som interne revisorer genvalgtes: Lena Heiberg
Signe Nielsen

Ad. dagsordenens pkt. 7 – Valg af administrator

Genvalgt blev: SJELDANI Boligadministration

Ad. dagsordenens pkt. 8 – Valg af ekstern revisor

Genvalgt blev: LUNI Revision

Ad. dagsordenens pkt. 9 – eventuelt

Følgende emner, bemærkninger, kommentarer blev fremført under eventuelt:

- under byggesagen er der trucks, som er kørt ind i indgangspartierne, som derved er blevet ødelagt. Dette gennemgås ved byggeprojektets afslutning tilsammen med malerarbejderne i boligerne.
- det er irriterende med pizzareklamer – lad være med at åbne døren.
- altanerne skal ryddes for sne af andelshaverne
- afløbsrør på altanerne skal renses af andelshaverne. Der må ikke puttes salt i afløbsrørene.
- formanden oplyste at foreningens bankforretning skifter fra Nordea til Nykredit. Beboerne kommer ikke til at mærke noget til dette skift i.fbm. de månedlige opkrævninger/betalinger af boligafgift mv.

Da intet yderligere forelå, takkede formanden for god ro og orden og generalforsamlingen blev hævet kl. 20:15.

Som dirigent:


Kirsten Sjeldan, administrator