

# Andelsboligforeningen Mozartshus

Referat af ordinær generalforsamling 20.10.2010

---

Den 26. oktober 2011, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Mozartshus i Karens Minde Kulturhus, Wagnersvej 19, 2450 Kbh. Sv.

Formand Dorthe Eren bød velkommen.

Der var 15 fremmødte andelshaver og 3 fuldmagter, i alt 18 stemmer.

En fuldmagt var ugyldig, idet den var udstedt formanden, der havde fået overdraget en fuldmagt af anden andelshaver. Vedtægterne bestemmer, at der kun kan stemmes med en fuldmagt pr. andelshaver.

## **Ad. dagsordenens pkt. 1 – Valg af dirigent**

Bestyrelsen foreslog advokatfuldmægtig Martin Andresen fra administrationen, som blev enstemmigt valgt.

Martin Andresen erklærede generalforsamlingen for lovlig indkaldt og afholdt i h.t. vedtægterne.

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

Beretningen var fremsendt til andelshaverne. Idet der ikke var nogle bemærkninger blev beretningen sat til afstemning.

Beretningen blev taget enstemmigt til efterretning.

## **Ad. dagsordenens pkt. 3 – fremlæggelse af det reviderede regnskab**

Martin Andresen gennemgik regnskabet.

Dirigenten henviste til side 2 i regnskabet og oplyste, at der ikke var taget forbehold.

Årets resultat er et overskud på 239.287,00 kr.

Vedrørende udgifter til skiftning af blandingsbatterier er det ikke bestemt i vedtægterne, at foreningen står for denne udgift der normalt påhviler den enkelte andelshaver. I en længere periode har foreningen prioriteret at udskifte haner der løber såfremt foreningen VVS'er har tilkendt og bekræftet, at der var et vandspild. Bestyrelsen vil fremsætte et forslag om fremtidige retningslinjer. Det kan oplyses at udgifterne til VVS arbejder i forbindelse med udskiftning af apparaturer udgør jfr. bilag kr. 4.031,00.

Efter gennemgang af resultatopgørelsen blev det forklaret hvorledes andelskronen kunne opgøres.

Andelsværdien udgør **kr. 8.825,- pr. m2.**

Andelsværdien er gældende frem til næste års ordinære generalforsamling.

# Andelsboligforeningen Mozartshus

Referat af ordinær generalforsamling 20.10.2010

---

Regnskab og andelsværdi blev enstemmigt **godkendt**.

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

Martin Andresen fremlagde budgettet.

Den stigende udgift til renovation, skyldes nye retningslinjer fra kommunen der gør, at afgiften beregnes pr. lejlighed. Beslutningen fremmer ikke motivationen til at sortere affald, men alle opfordres af miljøhensyn til stadig at sortere.

Den individuelle betaling til vinduer der blev indsat i 1996 blev diskuteret. Det blev oplyst, at opkrævningen normalt baseres på udgiften til et 20 årigt kontantlån således, at de andelshavere der valgte at betale, over den månedlige boligafgiften, skulle forrente dette lån som var det et realkreditlån. Ønskes det, at tilbagebetalingen stoppes f.eks inden udgangen af de 20 år. Kan en generalforsamling efter der er stillet et forslag beslutte dette.

Vedrørende udgiften til Grønne bude, kan administrationen oplyse, at dette er den billigste måde at fremsende regnskaber på. Revisor er eks. timelønnet og vil opkræve normal revisorhonorar for at fremsende regnskaber m.m. Administrationen har en rabat aftale med de grønne bude. Fremsendelse med almindelig pakkepost kræver ekstra arbejder der vil skulle opkræves enten ved større administrationsbidrag og honorar til revisor.

Budgettet blev enstemmigt **godkendt**.

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

Fra bestyrelsen:

### **Forslag 1 – Bemyndigelse til indenfor ramme af 100.000 kr, at indhente byggeteknisk rådgivning.**

Det blev oplyst, at der vil være brug for at få gennemgået alle altaner samt bygningen generelt. Der har været løbende problemer. Bestyrelsen er i øjeblikket i gang med at undersøge om der kan ydes støtte fra byggegarantifondet, idet kravet mod altan-entreprenør er forældet.

En andelshaver syntes det var mange penge. Det blev oplyst, at det var en nødvendighed og det er prisen for at få gennemgået en ejendom ved egen rådgiver, som også senere kan bruges i et evt. projekt.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

## **Ad. dagsordenens pkt. 6 – valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og interne revisorer**

Genvalgt blev:

**Dorthe Eren, formand**  
**Lone Koch**

# Andelsboligforeningen Mozartshus

Referat af ordinær generalforsamling 20.10.2010

---

## Bestyrelsen består herefter af:

Dorthe Eren, formand (på valg 2013)  
Lone Koch, (på valg 2013)  
Søren Jacobsen (på valg 2012)  
Steven Storm Hansen (på valg 2012)  
Søren Petersen (på valg 2012)

Som suppleant blev Camille Raisch-Untereiner valgt.

Som interne revisorer genvalgtes: Lena Heiberg for 1 år  
Signe Nielsen for 1 år.

## Ad. dagsordenens pkt. 7 – Valg af administrator

Sjeldani Administration blev genvalgt.

## Ad. dagordenens pkt. 8 – Valg af ekstern revisor

Luni Revision blev genvalgt.


## Ad. dagsordenens pkt. 9 – eventuelt

Vedligeholdelsespligten vedrørende blandingsbatteri blev drøftet.

Foreningen har gennem administrationen fået en hjemmeside. Fremover vil alle foreningens dokumenter blive lagt ud på nettet, herunder referater fra generalforsamlinger. Andelshavere der ikke har mulighed for at gå på internettet skal aflevere en seddel til formanden der vil sørge for at referatet bliver fremsendt på traditionel vis.

Dirigenten hævede generalforsamlingen kl. 19:53.

Som dirigent:



Martin Andresen, Advokatfuldmægtig.