

Andelsboligforeningen Mozartshus

ORIGINAL

Referat af ordinær generalforsamling 25.10.2006.

Den 25. oktober 2006 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Mozartshus, på Karens Minde, mødelokale "Loftet", Wagnersvej 19, 2450 København SV

Formand Dorthe Eren bød velkommen og opfordrede til, at der blev holdt et minuts stilhed for de andelshavere, der er døde i årets løb.

Der var mødt 32 stemmeberettigede andelshavere og 5 fuldmagter, i alt 37 stemmer.

Ad. dagsordenens pkt. 1 - Valg af dirigent:

Advokat Irene Dahl blev enstemmigt valgt og konstaterede, at indkaldelsen til generalforsamlingen var lovligt indkaldt og afholdt i henhold til vedtægterne.

Ad. dagsordenens pkt. 2 - Bestyrelsens beretning:

Bestyrelsens beretning var omdelt skriftligt på ejendommen til hvilken der henvises.

Dorthe Eren kommenterede kort den udsendte beretning, hvor hun gjorde opmærksom på, at arbejdet i bestyrelsen er frivilligt, men at det til tider blev besværliggjort af enkelte beboere, der sår tvivl om bestyrelsens seriøsitet.

Der blev fra salen udtrykt ønske om, at bestyrelsen gjorde arbejdet fordi de gerne ville og ikke af pligt.

Enkelte mente, at der er kommet forkerte oplysninger vedrørende stik til antenner m.v. Problemet blev debatteret livligt, og der er stadig nogle beboere, der har problemer med signalet til deres TV. Der blev spurgt om, hvem der ejer bredbåndssystemet og Dorthe svarede, at det gør Andelsboligforeningen Mozartshus. Der kan derfor skiftes udbyder, hvis det på et tidspunkt ønskes.

Beretningen blev sat til afstemning, 36 stemte for og 1 hverken for eller imod.

Beretning godkendt.

Ad. dagsordenens pkt. 3 - fremlæggelse af det reviderede regnskab:

Irene Dahl gennemgik det reviderede regnskab og oplyste, at blev regnskabet godkendt, ville der samtidig ske en godkendelse af, at andelskronens beregning i fremtiden sker ved valuarvurdering.

Andelsværdien udgør kr. 8.648,00 pr m².

Intern revisor ønskede, at kassereren i fremtiden var med ved revisionen, således at der kunne stilles spørgsmål, hvis det var nødvendigt. Kassereren var positiv overfor dette.

Der blev spurgt til rentetilskrivningskontoen. Irene Dahl oplyste, at alle renter tilskrives samme konto.

Regnskab og andelsværdi blev sat til afstemning, 36 stemte for og 1 imod.

Regnskab og andelsværdi godkendt.

Ad. dagsordenens pkt. 4 - fremlæggelse af budget til godkendelse:

Irene Dahl gennemgik kort budgettet. Der var ingen spørgsmål.

Budgettet blev sat til afstemning, og blev enstemmigt godkendt.

Budget godkendt.

Ad. dagsordenens pkt. 5 - indkomne forslag:

Andelsboligforeningen Mozartshus

Referat af ordinær generalforsamling 25.10.2006.

Forslag 1 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 1.925.000,- at igangsætte maling af vinduer samt renovering af 3 faldstammer og kloakker.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 2 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til at optage kreditforeningslån på kr. 1.925.000,- samt til at underskrive de dermed forbundne dokumenter, herunder ejerpantebrev. Til dækning af ydelsen på lånet stiger den årlige boligafgift med ca. kr. 31,90 pr. m² pr. år.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

Forslag 3 – fra bestyrelsen:

Henlæggelse kr. 22.800,- årligt til vinduer ophører. Maling af vinduer vil fremover indgå i vedligeholdelsesplanen, som alle andre vedligeholdelsesudgifter.

Det blev foreslået, at ovennævnte afventer endelig vedligeholdelsesplan, som formentlig vil kunne fremlægges næste år.

Ændringsforslaget blev vedtaget enstemmigt.

Forslag - fra Dennis Rej:

Dennis Rej foreslog, at foreningen skifter snedker/tømrer, idet han ikke synes, at denne gør et ordentligt arbejde. Dorthe Eren kommenterede forslaget, som er taget til efterretning. Dorthe Eren bad beboere, der har problemer med døre der "sætter sig", henvende sig til hende. Hvis det er et større problem, må foreningen have gennemgået ejendommen.

Forslag - fra Erik Nielsen:

Erik Nielsen foreslog, at der blev sat varmemålere på radiatorerne, for at nedsætte varmeudgifterne, som er meget høje.

Kaj Jensen mente, at stue- og 3. sals lejlighederne betaler en urimelig høj varme i forhold til 1.- og 2. sals lejligheder. Kaj Jensen har undersøgt priser på elektroniske varmemålere. Det blev også påpeget, at isolering af huset ville hjælpe.

Bestyrelsen foreslog, at man tog en afstemning om at arbejde videre med opsætning af målere. Det blev fastslået, at hvis der skal opsættes varmemålere, skal beboerne have en fyldig instruktion i brugen, således at der ikke bliver helt lukket for varmen i nogle lejligheder, der så kan skade huset med mug o.lign.

Det blev sat til afstemning at arbejde videre med tilbud på opsætning af varmemålere.

For forslaget stemte 12, imod forslaget stemte 17 og 8 stemte hverken for eller imod.

Forslaget blev forkastet.

Forslag – fra Marianne Christensen:

Forslag 1

Vedligeholdelsesplan og huslejestigninger. Marianne Christensen redegjorde for forslaget. Dorthe Eren oplyste, at bestyrelsen tidligere på et bestyrelsesmøde har aftalt, at arbejde for en vedligeholdelsesplan, som forhåbentlig vil kunne fremlægges næste år.

Forslaget blev sat til afstemning.

Andelsboligforeningen Mozartshus

Referat af ordinær generalforsamling 25.10.2006.

For forslaget stemte 5, imod forslaget stemte 18, 14 stemte hverken for eller imod.
Forslaget som det forelå, blev forkastet.

Forslag 2

Vedtægtsændring ved salg af bolig. Marianne Christensen sagde, at det var for at sikre beboernes rettigheder ved salg. Dorthe Eren foreslog, at generalforsamlingen hvert år valgte vurderingsselskab i lighed med revisor, administration o.lign.

Forslaget blev sat til afstemning.

For forslaget stemt 8, imod stemte 17, 8 stemte hverken for eller imod.

Forslaget blev forkastet.

Forslag 3.

Ved vedtægtsændringer. Marianne Christensen ønskede, at ved ændringer i vedtægterne, skal bestyrelsen sørge for, at ændringerne bliver omdelt til alle beboere. Dorthe Eren henviste til, at vedtægtsændringer bliver skrevet i referater fra generalforsamlingen, og at bestyrelsen bestræber sig på snarest at få trykt vedtægterne med ændringer.

Forslaget blev ikke sat til afstemning.

Forslag 4.

Frivillig oversigt over beboernes mail-adresser. Forslaget blev diskuteret. Marianne Christensen ønskede ikke at påtage sig arbejdet. Bestyrelsen tog forslaget til efterretning.

Forslag 5, 6 og 7 blev henvist til punktet eventuelt.

Ad. dagsordenens pkt. 6 - valg af bestyrelsesmedlemmer, suppleanter og interne revisorer:

Genvalgt som formand blev: Dorthe Eren for 3 år.

Genvalgt som kasserer blev: Lone Koch for 3 år.

Nyvalgt som bestyrelsesmedlem blev: Peter Bjørntoft for 3 år.

Genvalgt som suppleant blev: Marianne Christensen for 1 år.

Nyvalgt som suppleant blev: Anders Pedersen for 1 år.

Genvalgt som Interne revisorer blev: Lena Heiberg for 1 år.

Jan Pedersen for 1 år.

Bestyrelsen består herefter af:

Formand: Dorthe Eren

Næstformand: Jacob Gøtterup

Sekretær: Hanne Andreasen

Kasserer: Lone Koch

Bestyrelsesmedlem: Peter Bjørntoft

Ad. dagsordenens pkt. 7 - valg af administrator:

Sjeldani Administration blev genvalgt.

Ad. dagsordenens pkt. 8 - valg af ekstern revisor:

Luni Revision blev genvalgt.

Andelsboligforeningen Mozartshus

Referat af ordinær generalforsamling 25.10.2006.

Ad. dagsordenens pkt. 9 - eventuelt:

Marianne Christensen fremkom med sit punkt 5 i hendes forslag vedrørende udgifter til Jacob Gøtterups lejlighedssammenlægning. Marianne Christensen fremviste sit bevis på, at der var sket et tab for andelsboligforeningen Mozartshus ved sammenlægningen og mente, at Jacob Gøtterup derved havde haft en fordel. Dorthe Eren redegjorde for forholdet og tog skylden for tabet på sig. Det var en ren forglemmelse, at der var sket forbedringer på lejlighedens toilet. Dette er i øvrigt nu en vedligeholdelsesting, der bliver betalt af andelsboligforeningen Mozartshus. Jacob Gøtterup fremlagde regning for det, han havde betalt.

Der blev igen debat vedrørende TV-signalet. Dorthe Eren bad de beboere, der var berørt, ringe til Dansk Bredbånd.

Kaj Jensen bad bestyrelsen arbejde på beregningen af m² i opgangene.

Der blev spurgt til forslaget om tørretumblere. Dorthe Eren oplyste, at projektet i øjeblikket er taget af bordet og sagde, at de 3 tørrerum nu er blevet rengjort, således at de nu kan bruges. Lone Koch foreslog, at der blev sat skilte på tørrerummene, så man kunne finde dem.

HUSK, at lukke vinduerne efter brug af tørrerum.

Dorthe Eren takkede Kaj Jensen for et godt samarbejde i bestyrelsen. Kaj Jensen har gjort et stort arbejde, især med Dansk Bredbånd.

Dorthe Eren afsluttede generalforsamlingen kl. 21.25 og takkede for fremmødet.

Som dirigent:



Irene Dahl, advokat