

ORIGINAL

REFERAT

År 1996, den 2. oktober, kl. 19.00, afholdtes ordinær generalforsamling i Boligejerforeningen Mozartshus a.m.b.a. hos Sjeldani Administration, P. Knudsensgade 1, 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, 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 28 fremmødte medlemmer og 11 var repræsenteret ved fuldmagt, ialt 39 stemmeberettigede. Som stemmeudvalg valgtes, Michael Tirsvang og Ole Jervild.

Herefter gennemgik dirigenten dagsordenen og gav ordet til Arne Petersen.

Ad. dagsordenens pkt. 1 – Protokol og beretning

Arne Petersen henviste til den omdelte skriftlige protokol/beretning og knyttede følgende bemærkninger hertil:

Han oplyste, at foreningen, som en prøvesag og på opfordring fra beboeren selv, havde fået udarbejdet en vurderingsrapport i forbindelse med salg af en andelslejlighed. Bestyrelsen var af den opfattelse, at de ikke længere selv kunne magte at vurdere andelslejligheder, hvorfor bestyrelsen havde besluttet, at lejlighederne ved salg fremover skulle vurderes af vurderingsmand.

Arne Petersen takkede de beboere, som ved frivilligt arbejde havde sparet foreningen for mange penge.

Iøvrigt kunne han meddele, at der i løbet af få dage, fremkom maling til de nye vinduer, således at disse, såfremt de havde fået en skramme m.v., kunne blive malet pænt op.

Arne Petersen oplyste ligeledes, at Dorte Sørensen Eren var indtrådt som bestyrelsesmedlem istedet for afdøde næstformand Ib Hansen og at samarbejdet med Dorte Sørensen Eren havde fungeret fint.

Sluttelig meddelte Arne Petersen, at bestyrelsen havde en gave til den afgangsmangeårige interne revisor Lindbøgh, som desværre på sidste års generalforsamling ikke havde været til stede p.g.a. sygdom, hvorfor bestyrelsen gerne på denne måde ville takke for det mangeårige arbejde.

DEBAT

En beboer ønskede oplyst, hvad det betød, at der nu var kommet en vurderingsmand. Arne Petersen oplyste, at ved brug af vurderingsmand, ville fremtidige handler blive langt mere regulære. Irene Dahl kunne tilføje, at vurderingsmanden selvfølgelig kun udarbejdede en rapport, såfremt det var nødvendigt, d.v.s. f.eks., hvis en lejlighed lige var blevet vurderet og andelshaveren ønskede at afhænde lejligheden kort efter, var en vurdering næppe nødvendig. Kirsten Sjeldan kunne oplyse, at en vurderingsrapport koster mellem kr. 2.000 – 2.500,-.

En beboer meddelte, at der var sket skader i forbindelse med isætningen af de nye vinduer. Arne Petersen forespurgte om beboeren havde anført disse skader på den omdelte seddel, hvilket beboeren meddelte var gjort, hvorfor Arne Petersen kunne oplyse, at skaden således ville blive udbedret.

En beboer ønskede oplyst, hvad den vurderingsmand, som bestyrelsen påtænker at anvende hedder, Kirsten Sjeldan kunne oplyse, at han hedder Mads Munch.

Herefter blev beretningen sat til afstemning. **Alle stemte for beretningen, som herved blev 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. 288.183 til vedligeholdelse. Andelsværdien udgør kr. 2.213,00 pr. m², i henhold til nettoarealet på 3255 m².

En beboer ønskede oplyst, hvorfor foreningens telefonregning var så høj. Endvidere ønskede en beboer oplyst hvad erhvervssygdomsforsikring var.

Arne Petersen kunne oplyse, at foreningens telefonregning i mange år havde ligget på samme beløb. Arne Petersen kunne endvidere oplyse, at foreningen havde en telefon stående i bestyrelseskælderen samt en hos formanden privat.

Kirsten Sjeldan kunne oplyse, at erhvervssygdomsforsikring er en forsikring, som man er pligtig at tegne, når man har ansatte, jfr lov om forsikring mod følger af arbejdsskade.

Til budgettet forespurgte en beboer, hvorfor udgiften til varme var sat op og ikke ned. Kirsten Sjeldan kunne svare, at indtil ny årsregning fra fjernvarmeværket fremkom, ville hun anbefale, at man ikke nedsatte udgiften til varmen, før man kunne konstatere den endelige besparelse som følge af de nye vinduer, iøvrigt var det således, at hver gang foreningen sparede på varmen, satte fjernvarmeværket afgifterne i vejret.

Herefter blev regnskabet sat under afstemning. **For regnskabet stemte 33, 4 stemte imod og 5 stemte hverken for eller imod. Regnskabet godkendt og budgettet blev taget til efterretning.**

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

På valg som sekretær var: Grete Andersen, som genvalgtes.

Nyvalgt som næstformand blev: Dorte Sørensen Eren

Bestyrelsen består herefter af:
Arne Petersen, formand.
Dorte Sørensen Eren, næstformand
John Hansen, kasserer
Grete Andersen, sekretær
Lene Frost, best.medlem

Som suppleanter valgtes: Lene Funck Petersen
Ole Jervig

Som interne revisorer genvalgtes: Michael Tirsgaard
Grete Jensen

Ad. dagsordenens pkt. 4 – Valg af administrator

Som administrator genvalgtes: Sjeldani Administration

Ad. dagsordenens pkt. 5 – Forslag

Forslag 1 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til at lade ejendommens bruttoetageareal opmåle indenfor en beløbsramme af kr. 25.000,-.

Erik Nielsen fremsatte følgende ændringsforslag:

Ejendommens BBR-tal (bruttoetagearealet) lægges til grund.

Efter nogen debat blev først ændringsforslaget sat under afstemning.

For ændringsforslaget stemte 5, imod stemte 16 og 18 stemte hverken for eller imod. Forslaget forkastet.

Herefter blev bestyrelsens forslag om opmåling af ejendommen af landmåler sat under afstemning.

For forslaget stemte 25, 14 stemte hverken for el. imod. Forslaget godkendt.

Forslag 2 – fra bestyrelsen:

Det af landmåleren beregnede bruttoetageareal lægges fremover til grund for beregning af boligafgift og andelsværdier.

Efter nogen debat blev forslaget sat under afstemning.

For forslaget stemte 36, imod stemte 2 og 1 stemte hverken for eller imod.

Forslag 3 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår vedtægterne ændrede i henhold til det omdelte bilag.

Efter en kort debat blev forslaget sat under afstemning.

For forslaget stemte 23, imod forslaget stemte 2 og 14 stemte hverken for el. imod.

Herefter konstaterede dirigenten efter en korrektion, at der ikke var tilstrækkeligt fremmødt til at forslaget i dag kunne vedtages endeligt.

Dirigenten oplyste, at der indenfor 14 dage ville blive indkaldt til en ny ekstraordinær generalforsamling, på hvilken generalforsamling forslaget om nye vedtægter kunne vedtages endeligt, uanset antallet af fremmødte. Endvidere oplyste dirigenten, at på den ekstraordinære generalforsamling kunne ændringsforslag til vedtægterne ikke fremsættes, idet vedtægterne allerede i dag var godkendt i den form de var fremlagt.

Forslag 4 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til at lade kassekreditten genetablere til et max. på kr. 200.000,-.

Forslaget blev sat under afstemning. **For forslaget stemte 33, imod forslaget stemte 4 og 2 stemte hverken for el. imod. Forslaget godkendt.**

Forslag 5 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud på maling af karnapper.

Arne Petersen kunne oplyse, at det var mere end 15 år siden karnapperne var blevet malet.

Forslaget blev sat under afstemning. **For forslaget stemte 36 og 3 stemte hverken for el. imod. Forslaget godkendt.**

Forslag 6 – fra bestyrelsen:

Bestyrelsen bemyndiges til at indhente tilbud på trappevask.

Forslaget blev sat under afstemning. **For forslaget stemte 27, imod forslaget stemte 9 og 3 stemte hverken for el. imod.**

Forslag 7 – fra Anette Hansen.

Det foreslås, at der opsættes røgalarmer i samtlige opgange på hver etage, helst el-drevet, så det undgås at der unødigt fjernes batterier. Strømmen kan evt. tages fra skabene indrettet til kabel eller dørtelefoner. Der tænkes meget på branden sidste sommer i nabobygningen.

Dorte Sørensen Eren fra bestyrelsen kunne til forslaget tilføje, at såfremt røgalarmer skulle opsættes af professionelt firma ville prisen andrage ca. kr. 20.000,-, f.s.v. foreningen selv indkøbte 45 batteriedrevne røgalarmer ville prisen være ca. kr. 5.000,-.

Herefter fremmede dirigenten forslaget til afstemning, således at bestyrelsen bemyndiges til indenfor en beløbsramme af kr. 5.000,- at indkøbe og opsætte røgalarmer.

Alle stemte for forslaget. Forslaget godkendt.

Forslag 8 – fra Birthe Sivertsen.

Da vi nu har fået nye vinduer i hele ejendommen foreslår jeg, at vi vedtager at de skal vedligeholdes hvert 5. år med maling, ellers kommer de nye vinduer hurtigt til at forfalde.

Til dækning af denne udgift tilføjede formanden, at det ville være nødvendigt at hensætte f.eks. ca. kr. 25,- pr. måned efter fordelingstal, således at der ialt pr. år hensættes ca. kr. 22.800,- til imødegåelse af udgiften.

Dirigenten fremmede forslaget, således at vinduerne males hvert 5. år og der hensættes kr. 25,- pr. måned efter fordelingstal til imødegåelse af udgiften.

Forslaget blev sat under afstemning. **For forslaget stemte 30, imod stemte 5 og 4 stemte hverken for el. imod.** Stigningen vil blive pålagt den 1. november 1996.

Forslag 9 – fra Dennis Rej.

Gården skal ikke være en hunde legeplads.

Dennis Rej oplyste, at han var indstillet på hunde i gården, blot de var i snor.

Herefter fremmedes forslaget til afstemning således, at løse hunde ikke må være i gården, samt at nærværende bestemmelse tilføjes husordenen.

For forslaget stemte 25, imod forslaget stemte 4 og 10 stemte hverken for el. imod. Forslaget godkendt.

Ad. dagsordenens pkt. 6 – Eventuelt

Arne Petersen kunne oplyse, at fællesnøglerne vil blive ændret, således at der fremover vil være samme nøgle til hovedtrappedøre, cykelkældre og kælderør. Nøglen til porten vil være den samme som nu, idet denne deles med de andre ejendomme.

En beboer opfordrede foreningens øvrige beboere til at lade være med at isætte en klods i cykelkælderdøren, således at denne altid stod åben. Endvidere opfordrede Arne Petersen beboerne til at lade være med at slæbe cykler igennem hovedtrapperne.

Vedrørende altanprojektet kunne Arne Petersen oplyse, at dette projekt formentlig ville blive igangsat engang i foråret i 1997, der vil dog komme en ekstraordinær generalforsamling herom tidligt i det nye år.

Flere beboere beklagede, at nogle af haverne var dårligt vedligeholdt, Arne Petersen lovede at beboerne ville få en skrivelse herom.

Endvidere var der ønsker fra beboerne om at få ryddet op i cykelkælderne og under halvtaget i gården.

En beboer udtrykte ros til bestyrelse og administration for det gode overskuelige regnskab, som var blevet fremlagt.

Administrator ønskede Arne Petersen tillykke med de 25 år som formand i foreningen.

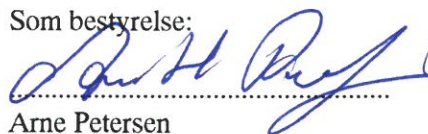
Da intet yderligere forelå takkede formanden for god ro og orden og der blev råbt et trefoldigt hurra for Boligejerforeningen Mozartshus, hvorpå dirigenten hævdede generalforsamlingen kl. 21.00.

Som dirigent:



Irene Dahl, advokat.

Som bestyrelse:



Arne Petersen



Dorte Sørensen Eren



John Hansen



Grete Andersen



Lene Frost

Som referent:



Kirsten Sjeldan, adm.