

År 2010, den 19. april, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Matthæusgården,

på Oehlenschlägersgades Skole og med følgende **dagsorden:**

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2009 og fastsættelse af andelsværdi.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2010 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. **Med udgangspunkt i langtidsplan vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 29.1.2009 anbefaler bestyrelsen, at boligafgiften stiger med 6% fra 1.1.2011.**
5. Forslag.
Nyt forslag:
a) ændring af vedtægternes § 16, stk. c angående udgift ved syn, jf. bilag.
Endelig vedtagelse af:
a) prisnedslag ved salg.
b) skilsmisseparagraffen.
Genfremføres og kan besluttes med simpelt flertal, da foreløbig vedtaget pr. 16. april 2009.
6. Bestyrelsen er ved generalforsamling den 16.4.2007 bemyndiget til at optage lån med provenu på kr. 3 mill. Der stilles forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge eksisterende lån til Nykredit opr. kr. 9.752.000, kontantlån, restløbetid ca. 15 år til tilsvarende lån med forlængelse af løbetiden fra 15 år til 30 år. Bestyrelsen kan dermed vælge at optage et samlet lån med en provenu-udbetaling på ca. 3 mill. kr. Bestyrelsen bemyndiges til, at bestyrelsen selv kan træffe beslutning om, hvorvidt man ønsker at omlægge med løbetidsforlængelse, alternativt også forlængelse til et 20-årigt lån, eller man ønsker at optage selvstændigt lån med provenu-udbetaling på 3 mill. kr., jf. generalforsamlingsbeslutning den 16.6.2007.
8. Valg til bestyrelsen.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer:

Formand Heidi Hansen, på valg 2011.

Anders Zeuner, **på valg (modtager gerne genvalg).**

Leif Nielsen, på valg 2011.

Bodil Just Christensen, på valg 2011 **(er flyttet, nyt medlem vælges for et år).**

Søren Thiim Andersen, på valg 2011.

Pernille Bach, **på valg (udtrådt i nov. 2009 – nyt medlem vælges).**
Mikkel Zwegius Christensen, **på valg (modtager gerne genvalg).**
Maja Erbst Nielsen tidligere suppleant **(er indtrådt i løbet af 2009) i bestyrelsen og er på valg for et år).**

Nye suppleanter, 2 vælges.

9. Valg af administrator og revisor.

10. Eventuelt.

Der var 19 andelshavere tilstede ud af 69 mulige. 12 andelshavere havde afgivet brevstemmer. I alt dermed repræsenteret 31.

Herudover var administrator Kirsten Kloster fra DATEA tilstede.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Formanden Heidi Hansen bød velkommen og foreslog René Jakobsen som dirigent. Kirsten Kloster fra DATEA blev valgt som referent.

Dirigenten gennemgik indkaldelsen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Dirigenten oplyste, at der ikke var nok repræsenteret for at få truffet beslutning om vedtægtsændring. Man kunne få en foreløbig afstemning for forslaget, jf. pkt. 6. Efterfølgende kan beslutning tages op på en ekstraordinær generalforsamling eller på næste ordinære generalforsamling. Beslutning kan så træffes med simpelt flertal. Dirigenten oplyste, at der var to forslag fra sidste generalforsamling, der denne gang vil kunne besluttet med simpelt flertal.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Beretningen var blevet omdelt inden generalforsamlingen.

Efter ganske få spørgsmål blev beretningen taget til efterretning.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab for 2009 og fastlæggelse af andelsværdi.

Kirsten Kloster fremlagde årsregnskabet for 2009.

Der var kommentarer til internetbidrag, hvor indtægter og udgifter burde gå op med hinanden. René Jakobsen, der er med i internetgruppen, oplyste, at man manglede nogle indtægter fra naboejendommen. Det var man ved at undersøge nærmere omkring med administrationen.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev regnskabet enstemmigt godkendt.

Derefter gennemgik Kirsten Kloster fastsættelsen af andelskronen.

Kirsten Kloster oplyste, at andelskronen var foreslået samme som sidste år, nemlig kr. 24,80, men med den ændring, at "buffer" forhøjes fra kr. 6.500.000 til kr. 6.834.013.

Efter en kort diskussion blev andelskronen 24,80 sat til afstemning.

19 tilstedeværende og 6 brevstemmer, i alt 25 stemte ja til en andelskrone 24,80.

1 brevstemme stemte nej.

5 brevstemmer stemte blankt eller ved ikke.

Med en "buffer" på 6.834.103 kr. blev andelskronen dermed fastsat til 24,80 pr. andelskrone, der så er gældende fra denne generalforsamling og frem til næste generalforsamling.

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2010 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Med udgangspunkt i langtidsplan vedtaget på ekstraordinær generalforsamling den 29.1.2009 anbefaler bestyrelsen, at boligafgiften stiger med 6% fra 1.1.2011.

Kirsten Kloster gennemgik budgettet for 2010, og da der ikke var nogle bemærkninger til budgettet, blev det enstemmigt vedtaget.

Boligafgiftsstigningen på 6%, der allerede havde været drøftet på generalforsamlingen den 29.1.2009, blev sat afstemning.

Afstemning:

19 tilstedeværende og 6 brevstemmer, i alt 25 stemte ja.

3 brevstemmer stemte nej.

3 brevstemmer stemte blankt eller ved ikke.

Boligafgiften stiger dermed med 6%, gældende fra 1.1.2011.

Ad 5 - Forslag.

Nyt forslag:

a) ændring af vedtægternes § 16, stk. c, angående udgift ved syn, jf. bilag.

Endelig vedtagelse af:

a) prisnedslag ved salg.

b) skilsmisseparagraffen.

Genfremsættes og kan besluttes med simpelt flertal, da foreløbig vedtaget pr. 16. april 2009.

Ad a) Ændring af vedtægternes § 16, stk. c.

Kirsten Kloster motiverede forslaget med, at det ikke fandtes rimeligt, at udgift til syning skulle være et foreningsanliggende, men derimod en udgift, der alene skulle berøre de implicerede parter, altså køber og sælger.

Det foreslås, at køber og sælger deler udgift til arkitekt.

Ny formulering, jf. vedtægternes § 16, stk. c.:

”Udgifterne til syningen afholdes ligeligt mellem sælger og køber”.

Kirsten Kloster oplyste, at vedtægtsændringen kun kunne vedtages foreløbigt, da der ikke var nok mødt/repræsenteret. Minimum 2/3 af medlemmerne skulle være til stede.

Afstemning:

17 tilstedeværende og 8 brevstemmer, i alt 25 stemte ja til forslaget.
1 af de tilstedeværende stemte nej og inden brevstemmer stemte nej.
1 af de tilstedeværende stemte blankt og 4 brevstemmer stemte blankt.

Vedtægtsændringen er dermed **foreløbigt** vedtaget, og kan så besluttes endeligt med simpelt flertal på enten ekstraordinær generalforsamling eller på næste ordinære generalforsamling.

Endelig vedtagelse:

- a) Prisnedslag ved salg.
- b) Skilsmisseparagraffen.

Begge forslag blev foreløbigt vedtaget på sidste generalforsamling 16. april 2009 og kan nu vedtages endeligt med almindelig flertalsenighed.

Ad a) Prisnedslag ved salg.

Kirsten Kloster redegjorde for forslaget omkring prisnedslag ved salg af andel og forklarede, at vedtægtsændringen var for at smidiggøre salgsprocessen. Man kan sælge med en prisnedsættelse på max. 5% af maksimal lovlig pris uden at spørge ventelisten igen, hvis man er kommet så langt, at man kan sælge frit.

Afstemning:

18 tilstedeværende og 6 brevstemmer, i alt 24 stemte ja til forslaget.
1 brevstemme stemte nej.
1 af de tilstedeværende stemte blankt og 4 brevstemmer, stemte blankt eller ved ikke.

Vedtægtsændringen dermed **endeligt** vedtaget og der indføres nyt punkt under vedtægternes § 15, e:

”Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 15, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlige pris til personer, der ikke er nævnt i §15, skal den køber, der ønsker at købe til en lavere pris, være bundet af sit tilbud i 10 arbejdsdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 5% af den maksimale lovlige pris excl. løssøre. De indtegnede på ventelisterne efter § 15, punkt. 2, 3, 4, skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist, der udløber dagen før købers vedståelsesfrist udløber. Bestyrelsen kan beslutte, at indtegnede på ventelisten, når lejligheden udbydes første gang til ventelisterne, skal meddele, om de ønsker lejligheden tilbudt igen til en lavere pris, hvis lejligheden ikke kan sælges til den maksimale lovlige pris efter § 16.”

Ad b) skilsmisseparagraffen.

Bestyrelsen motiverede forslaget med, at man gerne ville fremme, at man havde mulighed for at blive boende i ”gården”, når og hvis man ophævede samliv/ægteskab/registreret partnerforhold. Man bliver tilbudt lige før ekstern venteliste.

Afstemning:

17 tilstedeværende og 6 brevstemmer, i alt 23 stemte ja til forslaget.

Ingen tilstedeværende stemte nej men 1 nej brevstemme.

2 af de tilstedeværende stemte blank og 5 blanke eller ved ikke brevstemmer.

Forslaget **endeligt** vedtaget, og der indføres som nyt punkt under vedtægternes § 15 A:

”Skilsmisse/samlivsophævelse.

Stk. 1. Såfremt en andelshaver ophæver samlivet med en ægtefælle/registreret partner, kan enten andelshaveren eller ægtefællen/registrerede partner anmode bestyrelsen om at blive tilbudt en andelslejlighed, når lejligheden har været udbudt i henhold til bestemmelser under § 15.

Stk. 2. I tilfælde af, at begge parter er påført andelsbeviset, og den ene af parterne får råderetten over en anden andelslejlighed, skal andelsbeviset transporteres til den af parterne, der skal fortsætte med at have råderetten over lejligheden. En andelshaver må således kun have råderetten over én andelsbolig.

Stk. 3. Såfremt samlivet genoptages, separationen ophæves eller parterne på ny indgår ægteskab, kan bestyrelsen stille krav om, at én af andelshaverne skal opsiges og fraflytte sin bolig.

Stk. 4. Såfremt én af parterne fraflytter foreningen fortabes adgangen til at blive tilbudt en andelslejlighed.

Stk. 5. Med ægtefælle sidestilles ugifte samlevende, der har haft fælles bopæl i mere end 2 år. Bestyrelsen kan stille krav om dokumentation af dette forhold.”

Ad 6) – Bestyrelsen er ved generalforsamling den 16.4.2007 bemyndiget til at optage lån med provenu på kr. 3 mill. Der stilles forslag om, at bestyrelsen bemyndiges til at omlægge eksisterende lån til Nykredit opr. kr. 9.752.000, kontantlån, restløbetid ca. 15 år til tilsvarende lån med forlængelse af løbetiden fra 15 år til 30 år. Bestyrelsen kan dermed vælge at optage et samlet lån med en provenu-udbetaling på ca. 3 mill. kr. Bestyrelsen bemyndiges til, at bestyrelsen selv kan træffe beslutning om, hvorvidt man ønsker at omlægge med løbetidsforlængelse, alternativ også forlængelse til et 20-årigt lån, eller man ønsker at optage selvstændigt lån med provenu-udbetaling på 3 mill. kr., jf. generalforsamlingsbeslutning den 16.6.2007.

Bestyrelsen motiverede forslaget med, at man gerne ville have frie hænder til at beslutte, hvorvidt man skulle løbetidsforlænge det store lån og så forhøje lånet med provenuudbetaling på 3 mill. kr., som bestyrelsen allerede på generalforsamlingen den 16. april 2007 havde fået bemyndigelse til at hjemtage, eller om man alene skulle nøjes med at hjemtage nyt lån med provenuudbetaling på 3 mill. kr.

Afstemning:

19 tilstedeværende stemte og 6 brevstemmer, i alt 25 stemte ja til bemyndigelsen.

1 brevstemme stemte nej.

5 brevstemmer stemte blankt eller ved ikke.

Bestyrelsen bemyndiges dermed til at løbetidsforlænge og forhøje lån til Nykredit som skitseret under forslaget.

Ad 8) - Valg af bestyrelsen.

Anders Zeuner og Mikkel Zwegius Christensen ville gerne lade sig genopstille. Maja Erbst Nielsen ville helst ikke fortsætte, men samlever, Rik Svensson Rose, ville gerne tage en tørn. Bruno Erbst Nielsen ville gerne forsøge med et år.

Heidi Hansen ville gerne fortsætte som formand.

Efter valg består bestyrelsen af:

Formand Heidi Hansen	på valg 2011.
Anders Zeuner	på valg 2012.
Leif Nielsen	på valg 2011.
Bruno Erbst Nielsen	på valg 2011.
Søren Thiim Andersen	på valg 2011.
Rik Svensson Rose	på valg 2012.
Mikkel Zwegius Christensen,	på valg 2012.
René Jakobsen	på valg 2012.

Der var ingen, der havde lyst til at gå ind i suppleantdelen, men man skønnede også, at 8 bestyrelsesmedlemmer var tilstrækkeligt.

Ad 9 - Valg af administrator og revisor.

DATEA, Kirsten Kloster, blev genvalgt med enstemmighed.
Revisionsfirmaet Gyrn-Lops-Brandt blev også enstemmigt genvalgt.

Ad 10 – Eventuelt.

En beboer startede med at sige, at man skulle huske at sige tak til bestyrelsen for et godt arbejde.

En beboer havde indhentet materiale omkring solfangeranlæg. Dette materiale blev omdelt. Der blev givet udtryk for, at det ville man forsøge at arbejde videre for at se, om der var økonomi og andre fordele i solfangeranlæg. Der blev nedsat et arbejdsudvalg bestående af: Simon, Susanne, Svend Erik, Mikkel og Rik.

Man opfordrede til at deltage i arbejdsweekend. Det er ikke kun arbejde, men der er også socialt aspekt i at deltage. Arbejdsweekendgruppen består af: Rik, Søren, Lillian, Svend Erik, Anders, Henriette, Trine og Peter.

René Jakobsen oplyste om internetgruppen og om, at gruppens antal var reduceret. Såfremt du ønsker at komme med på mail, kan det gøres på rene@3i1.net.

En opfordring til alle om ikke at smide reklamer på jorden ved postkasser. Læg til genbrug eller skilt med nej-tak til reklamer.

En beboer havde et ønske fra sin søn om trampolin.

Formanden oplyste, at hun havde lagt vedligeholdelses-/istandsættelsesplan i postkasserne. Det er vigtigt materiale, da det indeholder forskellige datoer, man bl.a. skal være opmærksom på. Hvis du af en eller anden grund ikke har modtaget materialet, så henvend dig til bestyrelsen.

Husk at aflevere nøgle med hensyn til antenneanlæg.

Husk at rydde kælderrum mod gård/gade, så håndværkere kan komme ind de steder, de skal ind.

Da der ikke var yderligere, der skulle op til debat, sluttede generalforsamling kl. 20.30.

Den / 2010

Som dirigent: _____
Rene Jakobsen

Som referent:

Kirsten Kloster

I bestyrelsen:

Heidi Hansen

Anders Zeuner

Leif Nielsen

Bruno Erbst Nielsen

Søren Thiim Andersen

Rik Svensson Rose

Mikkel Zwegius Christensen

Rene Jakobsen