



År 2009, den 16 april, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Matthæusgården

der blev afholdt på Oehlenschlägersgades Skole.

med følgende **dagsorden**:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab for 2008 og fastsættelse af andelsværdi.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2009 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Vaskeriregnskab og evt. fastsættelse af vaskeafgift.
6. Vedtægtsændring:
 - a) prisnedslag ved salg af andel.
 - b) skilsmisseparagraffen.
7. Valg til bestyrelsen og valg af formand.

Bestyrelsen består af følgende medlemmer:

Formand Heidi Hansen, valgt som formand 16. april 2008 for 1 år, på valg.
Anders Zeuner, genvalgt 16. april 2008 for 2 år.
Leif Nielsen, genvalgt 16. april 2007 for 2 år, på valg.
Bodil Just Christensen, valgt 16. april 2007 for 2 år, på valg.
Henrik Risdorf, valgt 16. april 2007 for 2 år, på valg, er udtrådt tidligere.
(Søren Thiim Andersen er indtrådt i stedet for den 29.1.2009)
Pernille Bach, valgt 16. april 2008 for 2 år.
Mikkel Zwegius Christensen, valgt 16. april 2008 for 2 år.

Suppleanter:

Ditte Nielsen, valgt 16. april 2008 for 1 år, på valg.

8. Valg af administrator og revisor.
9. Langtidsplanen (info).
- 10) Indkomne forslag.
- 11) Eventuelt.

Der var 22 andelshavere tilstede ud af 69 andelshavere. 2 var mødt med fuldmagter og 9 havde afgivet brevstemmer.



Herudover var administrator Kirsten Kloster fra DATEA tilstede.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

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

Kirsten Kloster præsenterede sig som foreningens nye administrator og forklarede, at advokat Nina Anderskov pr. 31.12.2008 havde solgt administrationen til DATEA. Kirsten Kloster har været ansat hos Nina Anderskov i mange år og har dermed også et godt kendskab til foreningen fra tidligere tid. Kirsten Kloster oplyste, at hun nu er administrator for foreningen og vil på bedste vis sørge for ejendommens ve og vel.

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 ville få en foreløbig afstemning for forslagene, jf. pkt. 6. Efterfølgende kan beslutning tages op på en ekstraordinær generalforsamling eller på næste ordinære generalforsamling. Beslutning kan så træffes med simpelt flertal.

Ad 2 - Bestyrelsens beretning

Formanden oplyste, at beretningen var blevet sendt rundt og spurgte om, hvorvidt der var spørgsmål eller kommentarer.

Det eneste spørgsmål var, hvad spørgsmålstegn omkring skat betød. Formanden forklarede, at det drejede sig om avancebeskatning i forbindelse med salg af sidste lejlighed.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad 3 - Forelæggelse af årsregnskab for 2008 og fastlæggelse af andelsværdi.

Kirsten Kloster fremlagde årsregnskabet for 2008.

Kirsten Kloster bad om, at man på regnskabets side 6, hvor der stod, at der var tale om salg af lejelejlighed nr. 68 selv rettede det rigtige bolignr. som nr. 79.

Det eneste spørgsmål var, hvorvidt man kunne dele posten vicevært, varmemester incl. trappevask kr. 239.066 op, så man klart kunne se, hvordan fordelingen var. Bestyrelsen vil selv tage beslutning om, hvorvidt man ønsker en sådan opsplitning.

Regnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

Derefter gennemgik Kirsten Koster fastsættelsen af andelskronen.



Kirsten Kloster oplyste, at ejendomsvurderingen var faldet fra 80 mill. kr. til 72 mill. kr., hvilket har betydet et direkte fald i andelskronen. Bestyrelsen havde samtidig indstillet, at den "buffer", man havde sidste år på 7 mill. kr. blev reduceret til 6,5 mill. kr. "Buffer" betyder, at det er det beløb, der er hensat til kursregulering af prioritetsgæld og regulering af ejendomsvurdering.

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

Afstemningen mundede ud i, at 18 stemte for en andelskrone. 1 stemte imod. Af brevstemmerne stemte 5 stemte for, 2 imod og 2 blanke.

Med en "buffer" på 6,5 mill. blev andelskronen hermed fastsat til 24,80 pr. andelskrone, der så er gældende fra denne generalforsamling og frem til næste generalforsamling.

Kirsten Kloster bad om, at man i noten 2, andelsværdier, 4. linie, fik ændret tallet 27,79 til 24,80. Revisor har skrevet dette tal forkert. Selve andelskronen længere nede på siden 24,80 er korrekt.

Ad 4 - Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2009 til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Kirsten Kloster gennemgik budgettet for 2009, og da der ikke var nogle bemærkninger til budgettet, blev det enstemmigt vedtaget.

Der var ingen boligafgiftstigning.

Ad 5 - Vaskeriregnskab og evt. fastsættelse af vaskeafgift.

Anders Zeuner oplyste, at han desværre ikke havde nået udarbejdelse af vaskeriregnskab. Han vil indenfor nær fremtid sørge for udarbejdelse og det vil blive omdelt ved en senere lejlighed.

Indtil videre forbliver vaskeafgiften uændret.

Ad 6 - Vedtægtsændring:

- a) prisnedslag ved salg af andel.
- b) skilsmisseparagraffen.

Ad a) prisnedslag ved salg af andel.

Kirsten Kloster redegjorde for forslaget omkring prisnedslag ved salg af andel og forklarede, at vedtægtsændringen var for at smidiggøre salgsprocessen. For det første skulle de, der står på ventelisten, når man kan sælge frit, angive, hvorvidt de ønsker lejligheden tilbudt igen til lavere pris, hvis lejligheden kan sælges til den maksimale lovlige pris. For det andet skal ventelisten først ved frit salg spørges igen, hvis prisnedsættelsen er mere end 5 % af den maksimale lovlige pris excl. løssøre.

Beslutning blev efter afstemning vedtaget med 21 for. Af brevstemmerne stemte 5 for. 4 stemte nej og ingen blanke.



Vedtægtsændringen er så foreløbig vedtaget og kan så besluttes endeligt med simpelt flertal på enten ekstraordinær generalforsamling eller på næste ordinære generalforsamling.

Ad b) skilsmisseparagraffen.

Dirigenten opfordrede til, at man tog dette punkt sammen med et forslag, der var indkommet om ændring af tidsperioden 2 contra 3 år, der hænger sammen.

Ditte Nielsen redegjorde for skilsmisseparagraffen. Forslaget skulle sikre, at i tilfælde af skilsmisse/samlivsophævelse skulle den fraflyttende part kunne tilbydes en andelslejlighed i henhold til vedtægternes § 15.

Efter en diskussion for og imod blev vedtægtsændringen sat til afstemning, især om, hvorvidt man skulle have haft fælles bopæl i 2 eller 3 år.

21 stemte for, 1 stemte blank. Af brevstemmerne stemte 4 ja og 5 stemte nej.

Tillæggsforslaget omkring 2 eller 3 år blev herefter sat til afstemning.

5 stemte for, 12 stemte imod og 5 blanke. Af brevstemmerne stemte 4 ja og 5 nej.

Vedtægtsændringen er så foreløbig vedtaget og kan så besluttes endeligt med simpelt flertal på enten ekstraordinær generalforsamling eller på næste ordinære generalforsamling.

Ad 7 - Valg af bestyrelsen og valg af formand:

Alle, der var på valg, var indstillet på at fortsætte, dog ønskede suppleanten ikke genvalg.

Maja Erbst Nielsen var villig til at lade sig opstille som suppleant.

Efter valg består bestyrelsen af følgende:

Formand Heidi Hansen, valgt som formand	på valg 2011
Anders Zeuner	på valg 2010
Leif Nielsen	på valg 2011
Bodil Just Christensen	på valg 2011
Søren Thiim Andersen	på valg 2011
Pernille Bach	på valg 2010
Mikkel Zwegius Christensen	på valg 2010

Suppleant:

Maja Erbst Nielsen	på valg 2010
--------------------	--------------

Ad 8 - Valg af administrator og revisor.

Efter en kort orientering om, at advokat Nina Anderskov havde solgt administrationsdelen til DATEA, var der enighed om at fortsætte med DATEA som administratør.

Revisionsfirmaet Gyrn-Lops-Brandt blev også enstemmigt genvalgt.

Ad 9 – Langtidsplan (info).

Formanden orienterede om, at der ikke var noget nyt under solen. I næste uge skal bestyrelsen have møde med arkitektfirmaet. Mødet vil efterfølgende blive fulgt op af et referat.

Ad 10 – Indkomne forslag.

Der var indkommet et forslag omkring toiletter på bagtrapperne. Toiletterne på bagtrapperne er en del af fællesarealet. Der er mange toiletter, der ikke længere bruges som toilet. Forslaget går på, hvorvidt man må opsætte vaskemaskine i rummet i stedet for, hvis man ikke deler toilet med nabo og/eller naboelighed ikke er interesseret i at bruge toiletrum.

Flere syntes godt om ideen, men til gengæld var der også mange, der var bekymrede for evt. støjgener. Hvem skulle betale, når og hvis faldstammer skulle repareres eller udskiftes og man følte også, at der var forskel på at sætte op på egen etage eller på anden etage. Flere følte også, at man skulle have sikkerhed for, at installationen var lovlig, selvom forslagsstiller havde talt med afløbskontoret, om at Kommunen ikke havde set noget problem i at sætte vaskemaskiner på faldstammer.

Efter at forslaget blev sat til afstemning stemte 2 for. I mod stemte 15 og 5 stemte blank. Af brevstemmerne stemte 5 ja og 4 nej.

Ad 11 – Eventuelt

Det eneste punkt, der stort set var under dette punkt, var en redegørelse over forbrug af vand og varme i perioden 2001 – 2008. Susanne Lindeneq havde udarbejdet et "grønt" regnskab, hvor man med flotte kurver kunne se foreningens forbrug i årenes løb. Dette "grønne" regnskab vedhæftes dette referat.



Da der ikke var yderligere, der skulle op til debat, sluttede generalforsamling kl. 19.45.

Der ²⁹ / 4 2009

Som dirigent: [Signature]

I bestyrelsen: [Signature]
| [Signature]

As: lebet 7. kvartals

Perille Bohr

[Signature]