

Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S
St. Kongensgade 24B
1264 København K

A/B Westend 24-26
Ejd.nr.: 1-600
Dato: 2. april 2012

Referat af ordinær generalforsamling i A/B Westend 24-26

År 2012, den 28. marts, kl. 19.00 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Westend 24-26 i foreningens fællesrum i kælderen med følgende

Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning
3. Regnskab og revision
4. Vedtagelse af budget for 2012. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift
5. Orientering om projekt vedr. renovering af vinduer, facade og tag, som blev vedtaget på generalforsamlingen 2011. Projektet udføres i 2012.
6. Indkomne forslag
 - a. Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til, i samarbejde med professionel rådgiver, at omlægge de i ejendommen indestående lån.
7. Valg af bestyrelse og suppleanter. På valg er
A: bestyrelsesmedlemmer: Søren Johannesen, genopstiller ikke, Louise Sørensen genopstiller
B: suppleanter: Simon Westmann, genopstiller, Thomas Bræstrup, genopstiller ikke
8. Eventuelt

Nærværende referat er ikke en ordret gengivelse af det passerede, men alene en ekstrakt, der gengiver de væsentligste synspunkter og beslutninger.

På generalforsamlingen deltog administratorerne Torben Brodthagen og Christian Lang fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S.

Ad dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent og referent

Formanden bød velkommen og foreslog Torben Brodthagen valgt som dirigent og Christian Lang som referent.

Indkaldelsen var udsendt den 13. marts 2012

Efter at indkaldelsen var udsendt, har bestyrelsen ikke modtaget nogen forslag.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede lovligt kald og varsel samt beslutningsdygtighed.

Dirigenten konstaterede at der var 16/20 fremmødte andelshavere heraf var 2 repræsenterede ved fuldmagt, og at generalforsamlingen var beslutningsdygtig på alle punkter.

Ad dagsordenens pkt. 2. Formandens beretning

Formand Jesper Sperling aflagde beretning, som vedhæftes dette referat.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller bemærkninger til årsberetningen.

Et medlem af forsamlingen spurgte til dørtelefonerne. Hun forklarede at hendes dørtelefon ind i mellem står og hylér. Det startede en debat blandt forsamlingen, hvor det blev fortalt, at der var flere der havde småproblemer med deres dørtelefon. En beboer fortalte hvordan det var muligt at høre gæster ved døren, men ikke være i stand til at tale til dem via dørtelefonen. Bestyrelsen vil kigge på reparation af dørtelefonerne igen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad dagsordenens pkt. 3 Regnskab og revision

Torben Brodthagen gennemgik regnskabet for 2011, som viser et overskud på kr. 148.426.

Boligafgiften var forhøjet i forhold til året før, grundet en regnefejl fra administrationen. Resultatet var A/B Westend havde lidt flere penge end først forventet.

Dirigenten redegjorde derefter for beregning af andelsværdi, som er baseret på den offentlige vurdering fra 1/10 2010.

Den fremtidige andelsværdi udgør kr. 10.728 pr. kvm.

Andelsværdien for en bolig på 67 kvm. udgør herefter kr. 718.791.

Andelsværdien for en bolig på 104 kvm. udgør kr. 1.115.735.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til regnskabet.

Et medlem af forsamling spurgte til beløbet på 400.000 kr. som opført i note 13 under hensættelser til kursudsving prioritetsgæld og fald i ejendomsvurdering. Dirigenten redegjorde for forsamlingen hvad hensigten bag beløbet var samt i hvilke tilfælde der ville blive afdraget fra det.

Regnskabet blev herefter sendt til afstemning og godkendt.

Den nye andelskroneværdi blev ligeledes sendt til afstemt og vedtaget enstemmigt.

Ad dagsordenens pkt. 4. Vedtagelse af budget for 2012

Administrator Torben Brodthagen gennemgik budget for 2012, som er baseret på en uændret boligafgift og bygger på almindelige fremskrivninger. Der er stigninger i udgifterne til bl.a. renovation og ejendomsskatter.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål til budgettet.

Et medlem spurgte på status for udlejning af det erhvervsmæssige kælderrum. Bestyrelsen svarede at der havde været en henvendelse og at man ville kigge på mulighederne for at få det udlejet.

Budgettet blev herefter godkendt.

Ad dagsordenens pkt. 5. Indkomne forslag

”Bestyrelsen foreslår at generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til, i samarbejde med professionel rådgiver, at omlægge de i ejendommen indestående lån.”

Formand Jesper Sperling redegjorde for forslaget og dets mulighed for besparelse.

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller kommentarer til forslaget.

Der var bred enighed om at det var en god ide, og flere tilkendegav at man håbede resultat kunne udmunde i en besparelse for andelsforeningens medlemmer.

Forslaget blev herefter sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.

Ad dagsordenens pkt. 6 Valg af bestyrelse og suppleanter

Bestyrelsesmedlem Louise Sørensen var på genvalg og blev valgt. Lene Eriksen opstillede og blev valgt. Suppleant Simon Westmann var på genvalg og blev valgt, desuden opstillede Mikkel Lindegaard til den ledige suppleant post og blev valgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Jesper Sperling	Westend 24, st. th.	Formand	2013
Rikke Palm	Westend 24, 3. th.	Kasserer	2013
Louise Sørensen	Westend 26, 4. th.	Bestyrelsesmedlem	2014
Nivi Christensen	Westend 24, 2. tv.	Bestyrelsesmedlem	2013
Lene Eriksen	Westend 26, st. tv	Bestyrelsesmedlem	2014
Simon Westmann	Westend 24, 2. tv.	Suppleant	2013
Mikkel Lindegaard	Westend 24, 2. th.	Suppleant	2013

Ad dagsordenens pkt. 7. Eventuelt

Et medlem spurgte om muligheden for at få lavet altan til sin lejlighed.

Der var flere fra forsamlingen der deltog i en længere debat om emnet. Det blev bl.a. oplyst at nu da de fleste andre ejendomme på Westend havde fået lavet altaner, ville der næppe være noget i lokalplanen der ville hindre oprettelse af altaner, så længe de blev oprettet for hele ejendommen og var i symmetri med de andre ejendomme. Man enedes om at det formentligt vil blive et ret dyrt projekt, og at der manglede fakta omkring projektets økonomi. Ved vejledende håndsoprækning var der et flertal af beboerne der gerne i fremtiden ville have bygget altaner. Bestyrelsen besluttede at tage det op til et bestyrelsesmøde og prøve at se på økonomien etc.

Der blev spurgt til hvem der nu var vaskekortansvarlig efter at Søren Johannesen var flyttet. Louise Sørensen, Westend 26, 4. th. meldte sig til opgaven, og blev valgt til ny ansvarlig for vaskekort.

Et medlem forklarede at vandtrykket i hans lejlighed var svagt til tider. Der var gode råd fra to medlemmer fra forsamlingen, som forklarede hvordan man selv kunne løsne en gipsplade og slukke for vandet, så det var muligt at rense filteret og genoprette vandtrykket.

Til sidst spurgte en beboere om man i forsamlingen syntes det var en ide at indhente tilbud på vinduesvask, så beboerne ikke selv skulle stå for det. Der var enighed om at hun skulle undersøge hvad det ville koste og vende tilbage til beboerne med tilbuddet.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 19.50 og takkede for god ro og orden.

København, den 2. april 2012

Som dirigent:

Formand:

Torben Brodthagen

Jesper Sperling