

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

A/B Westend 24-26  
Ejd.nr.: 1-600  
Dato: 9. juni 2009

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

År 2009, den 9. juni, 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 2009
5. Indkomne forslag
  - A. Bestyrelsen stiller forslag om godkendelse af påbegyndt plan for istandsættelse af underfacader mod gade og gård samt kælderlokaler ekskl. dræn.
  - B. Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændringer.
  - C. Bestyrelsen stiller forslag om fremover at udbetale honorar for bestyrelsesarbejde.
  - D. Forslag fra Niels Kryger og Charlotte Ruus om optagelse af yderligere 500.000 kr. lån til fremtidige vedligeholdelsesopgaver.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. 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 foruden andelshaverne også administrator Torben Brodthagen fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S samt revisor Finn Rosasco fra Revisionsfirmaet Buus Jensen.

### **Ad dagsordenens pkt. 1. Valg af dirigent**

Formanden bød velkommen og foreslog Torben Brodthagen valgt som dirigent og referent, hvilket blev accepteret af forsamlingen.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede lovligt kald og varsel samt

beslutningsdygtighed.

Der var 15/20 andelshavere repræsenteret heraf 5 ved fuldmagt. Hermed var kravet i vedtægternes §20 stk. 2 om  $\frac{3}{4}$  deltagelse ved afstemning om vedtægtsændringer opfyldt. Under mødet blev der rykket rundt i rækkefølgen, så punkt 3, Regnskab og revision, blev behandlet efter punkt 1. I dette referat fremgår punkterne i dagsordenens rækkefølge.

## **Ad dagsordenens pkt. 2. Formandens beretning**

Formand Charlotte Ruus aflagde nedenstående beretning:

- *Konstituering af bestyrelsen : formand, sekretær, kasserer*
- *Ny stil i bestyrelsesarbejdet : Dagsordner, referater og planlagte møder (6 er afholdt)*
- *"Arven" fra den gamle bestyrelse:*
  - *Husorden (kom slut sept. 2008) og infopiece (kom slut okt. 2008) Stadig nogle som føler sig vældig generede af nabostøj . Vores ejendom er ikke god mht lydisolering – især ikke i etageadskillelser – Derfor kraftig henstilling om at være hensynsfuld - især mht. musik, som kan opleves højere i overliggende lejlighed end der hvor der spilles og mht. måden man færdes rundt i sin lejlighed fx ville strømpesokker være en velsignelse for nogle.*
  - *Igangsætning af Adm. Selskabets overtagelse, store problemer med papirer fra tidligere kasserer + uorden i og ikke færdiggjort regnskab (udgifter hertil). Afventer stadig endelig opgørelse vedr. varmeregnskab fra Adm. Selskab har været i gang siden januar !!!!! Vedr. udligning andelshaverne imellem kommer det kun til at dreje sig om det seneste varmeregnskabsår, da det ikke har været muligt at rekonstruere for tidligere år pga. manglende aflæsning mv. i disse år som følge af tidligere kasserers forsømmelighed.*
  - *Igangsætning af vedligeholdelsesarbejde vedr. fundament, underfacade og kælder. Samarbejdet med OBH ophørte ( ny (VVS) ingeniør kontakt med Kefa – ikke professionelt + dårlig omtale af OBH) Kontakt til Peter Jahn på anbefaling af valuar (som bemærkede den dårlige stand -> lavere vurdering) lang proces med gennemgang (møder og læsning af materialer ) førende frem til nuværende forslag som generalforsamlingen opfordres til at godkende. (på anbefaling fra Adm selskabet. Idet vedtægterne måske ikke er helt klare på dette punkt ) Udbudsmateriale ligger nu klar.*
- *Øvrige opgaver/aktiviteter*
  - *Forslag fra generalforsamlingen vedr. brandalarmer (opsat)--og branddøre (isat)*
  - *Aftale på plads med Jacob vedr. trappevask og småreparationer ( fungerer godt)*
  - *Snerydning (fuskerfirma 1350, kr - vil vedr. næste vinter forsøge koordination med naboer)*
  - *Lugtgener fra faldstammen i bad i 24 th – alle faldstammer rensede (+ stykke skiftet i kælder, vandløse skiftet - men desværre stadig problemer*

- *Ventilationssystemet (cheket og stillet)*
- *Lysen på bagtrappen i 26 fungerer igen*
- *Varme og vandproblemer Radiatorer ventileret mm ved varmesæsonens start og varmeanlæg fundet ok af VVS firma – bestyrelsens undersøgelse af ”system” i problemer mht. tryk viste 0-sammenhæng. Det kolde vand i køkkenet varmt pga. manglende isolering*
- *Øvrige spørgsmål V/Niels som har sagt ja til bestyrelsens forespørgsel om at være varmelagsrepræsentant. (i forvejen ”vandpåfylder”) Fokus på :fx rensning, udslamning, tryk)*
- *Parabolsag*
- *Uddelt supplement til infopiece om indvendig og udvendig vedligeholdelse*
- *Kortlægning vedr. fordeling af pulterrum ( hvilke var fx ikke i brug) Der gives ultimo juni sidste advarsel hvorefter ikke mærkede rum åbnes og ryddes.*
- *Arbejdsweekend – mange deltog - flot arbejde - tak til Birgitte for kaffe og kage - 3 bøder*
- *Opdatering af hjemmeside – bestyrelsen takker Søren*
- *Ny vaskemaskine.*
- *Arbejdet med vedtægtsændringer som både er ajourføringer mht. allerede eksisterende forhold (fx mulighed for låntagning i egen andel) dels nye forslag fx vedr. adgang for børnebørn -- og dels præciseringer (fx vedr. andelshaveres råderet over fællesarealer som fx facaden)*

*Kommende opgaver:*

- *Postkasser*
- *Yderligere renoveringsopgaver (fx trapperum og utætheder i tag )*
- *Analyse af problemer med vandtryk*

*Som det måske fremgår – nok at se til i den forløbne periode --men også fremover – et arbejdsomt år for formanden men også for resten af bestyrelsen som takkes for indsatsen: (Derfor forslag om bestyrelsen fremover honoreres for deres arbejde)*

Dirigenten spurgte om der var spørgsmål eller bemærkninger til beretningen. Der blev drøftet problemer med manglende tryk i såvel radiatorer som på brugsvandet. Bestyrelsen blev herunder opfordret til at offentliggøre vejledning i, hvordan man kan lukke for vandet med så få gener for sine naboer som muligt.

**Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

### **Ad dagsordenens pkt. 3 Regnskab og revision**

Revisor Finn Rosasco gennemgik regnskabet for 2008, som viser et overskud på kr. 281.767. Egenkapitalen udgør i alt kr. 3.078.781. Der er hensat kr. 4.000.000 til fremtidig vedligeholdelse og eventuelt kurstab. Den fremtidige andelsværdi udgør herefter kr. 1.377 pr. kvm.

Andelsværdien for en bolig på 67 kvm udgør herefter kr. 700.617.

Andelsværdien for en bolig på 104 kvm. udgør kr. 1.087.525.

**Regnskabet blev herefter godkendt enstemmigt. Også andelsværdien på kr. 1.377 pr. kvm. blev enstemmigt godkendt.**

#### **Ad dagsordenens pkt. 4. Vedtagelse af budget for 2009**

Torben Brodthagen gennemgik budget for 2009, som er baseret på uændret opkrævning af boligafgift på kr. 53,73 pr. kvm. pr. måned og et overskud efter betaling af prioritetsafdrag på kr. 291.156. Udgifterne er i det store hele fremskrivninger af udgifterne fra 2008-regnskabet. Det blev pointeret at der er tale om et driftsregnskab, og at den kommende istandsættelse af underfacader m.m. ikke indgår i budgettet.

**Budgettet blev herefter enstemmigt godkendt.**

#### **Ad dagsordenens pkt. 5. Indkomne forslag**

**5. A Bestyrelsen stiller forslag om godkendelse af påbegyndt plan for istandsættelse af underfacader mod gade og gård samt kælderlokaler ekskl. dræn. Bestyrelsen har i marts måned 2009 truffet aftale med Peter Jahn og partnere om at stå for styring af projekt mv. jf. ovenstående.**

**Projektet er tidsmæssigt berammet som følger:**

**Forslaget og indtil Byggeprogram og forprojekt afsluttes ca. uge 15 2009 (er sket)**

**Udarbejdelse af udbudsmateriale i udkast til klient ca. uge 22 2009.**

**Eventuel gennemgang af udbudsmateriale med klient uge 23 2009.**

**Udsendelse af udbudsmateriale til entreprenører ca. uge 24 2009.**

**Projekteringsfasen afsluttes med indhentning af tilbud som underhåndsbud og vurdering af tilbud ca. uge 28 2009.**

**Udførelsesfasen påbegyndes uge 33 2009 og forventes frem til afholdelse af afleveringsforretning at vare ca. 12 uger.**

**Økonomisk grundlag for opgavens løsning**

**Overslag med budgetoversigt af d. 16/3-2009 udarbejdet af Peter Jahn & Partnere A/S med en samlet sum på kr. 1.987.500 inkl. moms.**

**Dette indebærer at bestyrelsen i løbet af sommeren 2009 i samarbejde med Westergårds Ejendomsadministration optager kreditforeningslån på ca. 2.000.0000 til finansiering af projektet, hvilket ifølge bestyrelsens vurdering ikke medfører huslejeforhøjelse idet der i sept. 2008 er indfriet lån forrentet med 9,63 % som tidligere udgjorde en årlig udgift på 264.557 blot i afdrag. Ej heller vurderes det fremover at påvirke andelsprisen, idet der jf. regnskabet er hensat 4.000.000 til fremtidig vedligeholdelse.**

**Generalforsamlingen godkender at bestyrelsen arbejder videre med projektet efter ovenstående retningslinjer.**

Formanden fremlagde kort forslaget og oplyste herunder at arbejdet vil blive påbegyndt i uge 33. Der vil i forbindelse med renovering af gedefacaden blive opsat 5 forskellige farveprøver, som andelshaverne får mulighed for at vælge mellem.

**Forslaget blev herefter sat til skriftlig afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

### **5. B Bestyrelsen stiller forslag om vedtægtsændringer.**

Der var stillet forslag om ændringer i §§ 7, 20, 21 og 22. Det blev stemt særskilt om hver enkelt paragraf.

#### **§7 Følgende ændringer var foreslået:**

**”UDGÅR:** Andelen kan ikke gøres til genstand for arrest, beslaglæggelse eller execution. Andelen kan ikke belånes, og den kan kun overdrages med bestyrelsens samtykke, på vilkår godkendt af bestyrelsen, og til en person, der samtidig får bolig i foreningens ejendom.

**ERSTATTES MED:** Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsboligforeningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningslovens § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.

**UDGÅR:** Bortkommer et andelsbevis, skal det på andelshaverens begæring og bekostning mortificeres ved en tre gange med to dages mellemrum i to københavnske morgenblade indrykket bekendtgørelse.”

Der blev under diskussionen foreslået at det præciseres, hvilken udgave af andelsboligforeningsloven, der henvises til. Der var enighed om at administrator efterfølgende præciserer dette, hvilket er sket nedenfor.

**Med denne ændring blev forslaget sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

§7 lyder herefter:

#### **§ 7.**

*For indskuddet udstedes et andelsbevis.*

*Andelsbeviser kan kun tilhøre personer, der har bolig i foreningens ejendom.*

*Andelen kan belånes i overensstemmelse med reglerne i andelsbolig-foreningsloven. Foreningen kan kræve, at andelshaveren betaler gebyr for afgivelse af erklæring i henhold til andelsboligforeningsloven af 21. juni 2005 § 4 a. Der kan ikke gives transport i et eventuelt tilgodehavende efter en overdragelse, som endnu ikke er aftalt. Der kan heller ikke anvises eller meddeles fuldmagt for nogen anden end andelshaveren til at modtage og kvittere for afregning af et sådant tilgodehavende.*

*Andelsbeviset skal stedse være noteret på navn i foreningen.*

*Bortkommer andelsbeviset, kan bestyrelsen udstede et nyt, der skal angive, at det træder i stedet for et bortkommet andelsbevis.*

### **§ 9. Følgende ændringer var forslået:**

”Ønsker en andelshaver at fraflytte ejendommen, meddeles dette til bestyrelsen senest 60 dage før fraflytningen.

Overdrages der ikke til børn af, **TILFØJES: børnebørn** af, søskende til eller forældre til den fraflyttende andelshaver, skal medlemmer af foreningen, der er indtegnet på intern venteliste have fortrinsret. **TILFØJES: Fortrinsret på den interne venteliste har naboer samt over- og underboer i tilgrænsende lejligheder, såfremt de måtte ønske andelen med henblik på udvidelse af egen lejlighed.** Herefter har ansøgere, opført på den eksterne venteliste, fortrinsret i den rækkefølge hvormed de er indtegnet på ventelisten. Ved søskende forstås: Børn der har samme forældre, eller som enten har en fælles far, eller en fælles mor. Ligestillede er børn, der er adopterede. **TILFØJES: Ved børnebørn forstås både i lige linje og børn der er indgiftede**

**TILFØJES: Såfremt der ikke blandt ovenstående findes person til hvem andelen overdrages, kan andelen overdrages til andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver**

**TILFØJES: Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder bl.a. fastsætte gebyr for indtegning, fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.”**

Der blev under diskussionen spurgt til, hvem af naboer samt over- og underboer i tilgrænsende lejligheder, der har forsteret, hvis flere ønsker at overtage en ledig andel. Forslaget blev herefter præciseret til: ”Fortrinsret på den interne venteliste har naboer samt over- og underboer i tilgrænsende lejligheder efter anciennitet i foreningen, såfremt de måtte ønske andelen med henblik på udvidelse af egen lejlighed.”

**Med denne ændring blev forslaget sat til skriftlig afstemning og blev vedtaget med 13 stemmer for, én imod og én blank.**

§9 lyder herefter:

### **§ 9.**

*Ønsker en andelshaver at fraflytte ejendommen, meddeles dette til bestyrelsen senest 60 dage før fraflytningen.*

*Overdrages der ikke til børn af, børnebørn af, søskende til eller forældre til den fraflyttende andelshaver, skal medlemmer af foreningen, der er indtegnet på intern venteliste have fortrinsret. Fortrinsret på den interne venteliste har naboer samt over- og underboer i tilgrænsende lejligheder efter anciennitet i foreningen, såfremt de måtte ønske andelen med henblik på udvidelse af egen lejlighed. Herefter har ansøgere, opført på den eksterne venteliste, fortrinsret i den rækkefølge hvormed de er indtegnet på ventelisten. Ved søskende forstås: Børn der har samme forældre, eller som enten har en fælles far, eller en fælles mor. Ligestillede er børn, der er adopterede. Ved børnebørn forstås både i lige linje og børn der er indgiftede*

*Såfremt der ikke blandt ovenstående findes person til hvem andelen overdrages, kan andelen overdrages til andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver*

*Bestyrelsen kan fastsætte nærmere regler for administration af ventelisten, herunder bl.a. fastsætte gebyr for indtegnning, fastsætte, hvor mange tilbud de indtegnede skal have fået, før de kan slettes, og fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers slettes.*

*Den enkelte andelshaver har ret til at bytte sin lejlighed bort efter 3 års medlemskab af andelsboligforeningen, idet det dog påhviler vedkommende over for bestyrelsen at bevise, at der reelt er tale om en lejlighedsbytning.*

*Fremleje af en lejlighed kan ligeledes finde sted efter 3 års medlemskab af andelsboligforeningen, men kun i maksimalt 2 år, og i øvrigt i henhold til de i lejeloven angivne regler herfor.*

*I tilfælde af lejlighedsbytning eller fremleje skal den pågældende tilflytter, såvel som de for overtagelsen aftalte vilkår, godkendes af bestyrelsen og pågældende skal opfylde de almindelige bestemmelser for overtagelse af boligret til lejligheden.*

*Overtagessummen skal indbetales til bestyrelsen, som efter fradrag for foreningens eventuelle tilgodehavender, herunder eventuelt for istandsættelse af lejligheden, udbetaler resten til den udtrådte.*

## **§ 20. Følgende ændringer var forslået:**

**”Forslag om foreningens opløsning eller om en forandring i vedtægterne kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 3/4 af medlemmerne er til stede og med mindst 3/4s flertal TILFØJES: af de fremmødte. UDGÅR: Dog kan bestemmelserne i §§ 6, 7, 8 og 10 ikke ændres uden skriftligt samtykke fra panthaverne i ejendommen.”**

**Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

§20 lyder herefter:

## § 20.

*Generalforsamlingen tager beslutning ved simpelt flertal, undtagen hvor det drejer sig om lovændringer eller forslag om foreningen opløsning. Dog skal altid mindst 1/5 af foreningens medlemmer være til stede.*

*Forslag om foreningens opløsning eller om en forandring i vedtægterne kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 3/4 af medlemmerne er til stede og med mindst 3/4s flertal af de fremmødte.*

*Uden et sådant skriftligt samtykke kan ej heller boligafgiften nedsættes. Er der på en generalforsamling ikke det ifølge foranstående fornødne antal medlemmer til stede, kan der indkaldes til en ny generalforsamling med 14 dages varsel, og på denne kan da forslag, der har været behandlet på den første generalforsamling, afgøres med det for beslutningen fornødne flertal, uanset hvor mange der er mødt frem.*

*Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen skal indsendes til bestyrelsen senest 8 dage inden generalforsamlingen afholdes.*

Administrator oplyste, at man herefter vil kontakte panthaverne og gøre opmærksom på vedtægtsændringerne og opfordre dem til at gøre indsigelse, hvis man måtte ønske dette.

## **§ 21. Følgende tilføjelse var forslået:**

Bestyrelsen drager omsorg for at fællesarealer, herunder facaden anvendes i overensstemmelse med fællesskabets interesser. Såfremt der måtte være indvendinger ift. bestyrelsens beslutninger kan de ændres ved forslag til generalforsamlingen.

§21 lyder herefter

## § 21.

*Foreningens daglige virksomhed ledes af bestyrelsen, hvis medlemmer vælges af generalforsamlingen for 2 år ad gangen.*

*Bestyrelsen består af formand og kasserer samt maksimalt 3 menige bestyrelsesmedlemmer. Endvidere vælges maksimalt 2 suppleanter for 1 år ad gangen.*

*Første gang vælges formand og kasserer for 2 år og de øvrige bestyrelsesmedlemmer for 1 år. Ved derefter kommende valg til bestyrelsen vælges samtlige bestyrelsesmedlemmer for 2 år ad gangen.*

*Ved formandens forfald eller fratræden fungerer kassereren.*

*I øvrigt tiltræder ved forfald eller fratræden de af generalforsamlingen valgte suppleanter i den rækkefølge hvormed de er valgt. Bestyrelsen fører protokol over bestyrelsesmøder og generalforsamlinger.*

*I alle anliggender tegnes foreningen af 2 bestyrelsesmedlemmer i forening, dog at der ved pantsætning af fast ejendom yderligere kræves underskrift af den samlede bestyrelse, og at salg af fast ejendom kun kan ske efter vedtagelse herom på en generalforsamling og med bestyrelsens underskrifter.*



*Bestyrelsen fører ventelister over dem, som ønsker at bytte eller overtage bolig i foreningens ejendom.*

*Bestyrelsen fastsætter retningslinier for indtræden af nye andelshavere i ethvert tilfælde, hvor disse vedtægter ikke måtte have fastsat utvetydige retningslinjer.*

*Bestyrelsen drager omsorg for at fællesarealer, herunder facaden anvendes i overensstemmelse med fællesskabets interesser. Såfremt der måtte være indvendinger ift. bestyrelsens beslutninger kan de ændres ved forslag til generalforsamlingen.*

*Boligaftale med det enkelte medlem underskrives af et flertal af bestyrelsen samt af pågældende medlem.*

## **§ 22. Følgende ændringer var forslået:**

**”UDGÅR:** Bestyrelsesmøder indkaldes ved opslag på tavlen i begge opgange, så vidt muligt mindst 3 dage før mødernes afholdelse.

**ERSTATTES MED:** Bestyrelsesmøder annonceres i referat fra hvert bestyrelsesmøde som ophænges på tavlen i begge opgange, indkaldelse sendes til bestyrelsesmedlemmer, så vidt muligt mindst 3 dage før mødernes afholdelse.”

**Forslaget blev sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

§22 lyder herefter:

### § 22.

*Bestyrelsen holder i almindelighed møde mindst en gang hver måned, og i øvrigt når formanden eller 2 bestyrelsesmedlemmer indkalder til møde. Enhver andelshaver kan deltage i bestyrelsesmøderne med taleret men uden stemmeret.*

*Bestyrelsesmøder annonceres i referat fra hvert bestyrelsesmøde som ophænges på tavlen i begge opgange, indkaldelse sendes til bestyrelsesmedlemmer, så vidt muligt mindst 3 dage før mødernes afholdelse.*

De reviderede vedtægter udsendes vedlagt dette referat.

**5. C Bestyrelsen stiller forslag om at der fremover udbetales honorar for bestyrelsesarbejde således at formanden årligt modtager 3.200 kr. og den øvrige bestyrelse 1000 kr. Honoraret udbetales hvert år d. 1. okt. Såfremt bestyrelsesmedlemmer skulle trække sig fra bestyrelsen inden denne dato tilfalder honoraret den tiltrædende suppleant.**

Administrator oplyste, at man har mulighed for at få udbetalt op til kr. 3.200 i skattefri godtgørelse for frivilligt bestyrelsesarbejde. Der blev spurgt til, om det kræver ny vedtagelse, hvis dette beløb senere sættes op. Hertil svarede administrator at beløbet fremover vil fremgå som en del af budgettet.

**Forslaget blev sat til afstemning og blev vedtaget med 14 stemmer for og én imod.**

**5. D Niels Kryger og Charlotte Ruus foreslår: I forbindelse med låntagning til facaderenoveringsopgave foreslår vi at beløbsrammen udvides med 500.000,00 ud over det beløb som renoveringsopgaven fordrer, idet vi ønsker at det gives mulighed for at få løst andre påtrængende renoveringsopgaver herunder maling af fortrappeopgangene som førsteprioritet. Dette under forudsætning af at der ikke sker huslejeforhøjelse eller negativ påvirkning af andelsprisen.**

Charlotte Ruus oplyste at man stillede forslaget for at undgå at skulle ud i en ny låneoptagning, hvis man skulle beslutte nye istandsættelsesarbejder i den nærmeste fremtid. Der blev spurgt til, om det var undersøgt, om det reelt var billigere at låne penge, inden de skulle bruges. Dette var ikke undersøgt.

Man enedes derfor om at præcisere forslaget til: ”I forbindelse med låntagning til facaderenoveringsopgave foreslår vi at bestyrelsen kan udvide beløbsrammen med 500.000,00 ud over det beløb som renoveringsopgaven fordrer, idet vi ønsker at det gives mulighed for at få løst andre påtrængende renoveringsopgaver herunder maling af fortrappeopgangene som førsteprioritet. Dette under forudsætning af at der ikke sker huslejeforhøjelse eller negativ påvirkning af andelsprisen.”

Der blev under punktet diskuteret, om bestyrelsen, når pengene er til rådighed, kan sætte arbejder i gang uden at de er vedtaget af generalforsamlingen. Administrator oplyste hertil, at bestyrelsen kan iværksætte arbejder, som kan rummes indenfor det vedtagne budget. Herudover skal arbejdet være af akut karakter, hvis det skal sættes i gang uden vedtagelse på en generalforsamling.

**Med den nævnte ændring blev forslaget sat til afstemning og blev enstemmigt vedtaget.**

### **Ad dagsordenens pkt. 6 Valg af bestyrelse og suppleanter**

Formand Charlotte Ruus og bestyrelsesmedlem Lenette Boesen blev genvalgt uden modkandidater. Anja Westmann var fratrådt bestyrelsen. Det var ikke muligt at finde en kandidat til den ledige bestyrelsespost.

Suppleanter: Søren Johannesen blev valgt. Camilla Lerberg blev genvalgt i sit fravær, men mangler at bekræfte valget da hun er bortrejst.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Charlotte Ruus	Westend 24, 4.th.	Formand	2011
Bente Larsen	Westend 26, st.tv.	Bestyrelsesmedlem	2010
Mads Ruus	Westend 26, 3.th.	Bestyrelsesmedlem	2010

Lenette Boesen	Westend 24, st.tv.	Bestyrelsesmedlem	2011
Søren Johannesen	Westend 24, 3.tv.	Suppleant	2010

### **Ad dagsordenens pkt. 7. Eventuelt**

- Arvingerne oplyste at andel 4 sættes til salg af dødsboet.
- Flere deltagere havde problemer med internetforbindelsen og overvejede at melde sig ud af den fælles løsning og etablere private abonnemeter. Man aftalte at forsøge at løse problemet først, evt. med ekstern bistand.
- Der blev opfordret til at bestyrelsen offentliggør mail-adresser, så man ikke behøver forstyrre dem unødigt.
- Formanden opfordrede til at man skrev interesserede på venteliste.
- Navneskilte til dørtelefonen kan ændres ved henvendelse til Jacob Gregor Christensen.
- Det blev oplyst at hoveddøren i nr. 26 trænger til eftersyn.
- Det blev oplyst at der findes link til gårdlauget på [www.westend24-26.dk](http://www.westend24-26.dk).
- Bente Larsen står for vaskekort.

Dirigenten hævdede herefter generalforsamlingen kl. 21.45 og takkede for god ro og orden.

København, den 28. juni 2009

Som dirigent:

Formand:

Torben Brodthagen

Charlotte Ruus