



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

A/B Westend 24-26  
Ejd.nr.: 1-600  
Dato: 29. marts 2016

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

År 2016, den 29. marts kl. 18.30, i foreningens fælleslokale i kælderen afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Westend 24-26 med følgende

### Dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Formandens beretning.
3. Regnskab og revision.
4. Driftsbudget.
5. Indkomne forslag.
6. Valg af bestyrelse og suppleanter.
7. Eventuelt

Der var 11 ud af 20 andelshavere repræsenteret, heraf var 3 repræsenteret ved fuldmagt. Tilstede var desuden administrator Anne Nepper fra Sven Westergaards Ejendomsadministration A/S (herefter SWE).

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

### Ad 1. Valg af dirigent og referent

Administrator Anne Nepper bød velkommen og foreslog sig selv som dirigent og referent. Generalforsamlingen tilsluttede sig dette. Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indkaldt ved indkaldelse af 10. Marts 2016, omdelt den 14. marts 2016.

### Ad 2. Formandens beretning

Bestyrelsens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen og havde følgende ordlyd:

#### **"Byggesag**

*Dette års beretning står i byggeriets tegn. I det forgangne år har bestyrelsen brugt mange timer og afholdt mange møder på at få rettet op på byggesagens uheldige drejning. Bestyrelsen har således afholdt utallige møder med hhv. Rasmus Hansen fra Eyeon, jurister fra SWE samt vores nye rådgiver Gaihede. Gaihede har i det seneste 8 måneder arbejdet på at få lovliggjort alle de forhold, som Eyeon har misligholdt. Dette drejede sig hovedsagligt om isætningen af vinduer og altandøre. Heldigvis har arbejdet båret frugt og det er lykkedes Gaihede at få byggetilladelse på begge områder med indlagte dispensationer. Der påstår nu et større oprydningsarbejde ved de andre forhold, som er blevet etableret i forbindelse med byggesagen og bestyrelsen har valgt fortsat at bruge Gaihede som foreningens rådgivere i denne sammenhæng. Bestyrelsen er alt i alt fortrøstningsfulde med sagens nuværende tilstand og ser på fremtiden med et mere positivt*



*sind end for et år siden.*

#### **Altaner**

*Udover tilladelserne til vinduer og døre har foreningen nu også modtaget byggetilladelse til de længe ventede altaner. Som alle er orienteret om bliver det Kontech der leverer og opsætter altanerne og bestyrelsen har derudover valgt at anvende Gaihede som uvildig teknisk rådgiver på projektet. Bestyrelsen er også her glade for, at vi har fået tilladelserne, som i realiteten har været flere år undervejs. Nærmere info ift. altaner følger.*

#### **Vedtægter**

*Bestyrelsen har i det forgangne år også påbegyndt vedtægts-opdateringen. Der har i årets løb næsten ikke kunne presses flere møder ind, så vi er godt tilfredse med at vi være kommet så langt allerede. Første udkast til de nye vedtægter har vi behandlet 1. gang og skal søndag d. 10.04.16 lave 2. gennemgang. Derefter gennemgår vi vores endelige udkast sammen med ABF, hvorefter de nye vedtægter skal til afstemning. Dette vil foregå på en ekstraordinær generalforsamling, som I vil blive indkaldt til særskilt. Bestyrelsen er på den ene side ærgerlige over, at vi ikke kunne have vedtægtsændringer klar til denne generalforsamling, men når vi ser tilbage over året der er gået, så er vi nogenlunde tilfredse med overhovedet at have dem i støbeskeen allerede til foråret.*

#### **Nytilkomne**

*Der er kommet nye ansigter i foreningen det seneste år og bestyrelsen byder dem alle officielt velkommen. Det drejer sig om andelen 24 2.tv, hvor Aka fremlejer Simon og Nivis andel, andelen 24. 2.th hvor Malte og Mikkel er flyttet ind, andelen 26 2.th hvor Mads er flyttet ind samt andelen 26 2.tv, hvor Stefan og Frederikke er flyttet ind."*

En andelshaver spurgte til et forventet tidsestimat vedr. altaner, døre og vinduer. Formanden oplyste, at man har fået de nødvendige dispensationer og tilladelser.

Der vil i den nærmeste fremtid blive indkaldt til et møde vedr. altanprojektet for de involverede andelshavere, idet det forventes, at der er behov for at få yderligere en ekstern rådgiver ind over sagen. Da dette vil medføre yderligere udgifter for de involverede andelshavere, er der behov for at afholde et møde hvor man kan tage stilling til denne merudgift.

Man håber at altanerne kan komme op i efteråret 2016. Det vil ikke kunne nås i sommeren 2016.

**Beretningen blev herefter taget til efterretning.**

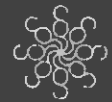
#### **Ad 3. Regnskab og revision**

Dirigenten gennemgik regnskabet for 2015.

I forbindelse med gennemgangen blev det oplyst, at bestyrelsen har foreslået en andelskrone på 13.013,11 pr. fordelingstal.

En andelshaver syntes ikke, at foreningen skulle hensætte så meget til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen, men i stedet øge andelsværdien. Der var dog ikke stemning herfor blandt de øvrige fremmødte andelshavere, og andelshaveren valgte derfor at trække forslag om en højere andelsværdi.

Da der ikke var yderligere spørgsmål til regnskabet, blev henholdsvis regnskab og den foreslåede andelsværdi sat til afstemning.



Årsrapporten blev enstemmigt godkendt.

Den foreslåede andelskrone på 13.013,11 pr. fordelingstal blev godkendt med 10 stemmer for og 1 imod.

#### **Ad 4. Vedtagelse af budget for 2016**

Dirigenten gennemgik budgettet for 2016. Af budgettet fremgik det, at der var foreslået en boligafgiftsstigning på 1,5 % pr. 1. maj 2016.

En andelshaver spurgte, hvorfor bestyrelsen foreslog en boligafgiftsstigning. Formanden forklarede, at der var tale om en meget lav stigning som var begrundet i almindelig inflation og idet man i bestyrelsen fandt det hensigtsmæssigt, at foreningen løbende sparede op til vedligeholdelse af ejendommen.

Da der ikke var flere spørgsmål, blev budgettet inklusiv en boligafgiftsstigning på 1,5 % pr. 1. maj 2016 sat til afstemning.

**Budgettet, inkl. en boligafstigning på 1,5 % pr. 01.05. 2016, blev enstemmigt godkendt.**

#### **Ad 5. Indkomne forslag**

Der var ingen forslag og punktet udgik.

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

På valg var bestyrelsesmedlemmerne Jesper Sperling og Stine R. Wind-Hansen samt kasserer Anders Vangsgaard Nielsen. Derudover havde Rikke Palm valgt at træde ud af bestyrelsen og hendes plads var derfor ekstraordinært på valg for et år. Derudover var suppleant Louise Sørensen på valg.

Anders Vangsgaard genopstillede og blev genvalgt som kasserer for 2 år. Derudover blev Stine R. Wind-Hansen og Stefan S. Kailay valgt for 2 år. Anemarie Liva Skakon blev valgt for 1 år.

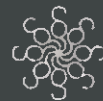
Jesper Sperling og Charlotte Ruus blev valgt som suppleanter for 1 år.

#### **Bestyrelsen består herefter af følgende:**

<i>Navn</i>	<i>Adresse</i>	<i>Post</i>	<i>På valg</i>
Mikkel Lindegaard	Westend 26, 4. tv.	Formand	2017
Anders Vangsgaard	Westend 24, st. th.	Kasserer	2018
Anemarie Liva Skakon	Westend 26, 4. tv.	Bestyrelsesmedlem	2017
Stine R. Wind-Hansen	Westend 26, 1. th.	Bestyrelsesmedlem	2018
Stefan S. Kailay	Westend 26, 2. tv.	Bestyrelsesmedlem	2018
Jesper Sperling	Westend 24, st. tv.	Suppleant 1	2017
Charlotte Ruus	Westend 24, 4. th.	Suppleant 2	2017

#### **Ad 7. Eventuelt.**

- **Vedr. varmelauget:** En andelshaver bemærkede vedr. varme anlægget, at samarbejdet med naboejendommen til tider er ganske udfordrende og spurgte, om der var planer om at ændre på konstellationen med naboejendommen. Formanden svarede, at man på baggrund af sidste års generalforsamling er i gang med at undersøge mulighederne for en



SWE

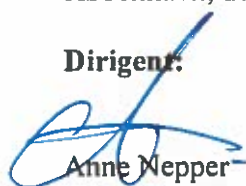
ny ordning med naboejendommen. Pt. Kommer der en varmemester og passer varmeanlægget.

- Vedr. antenne i foreningen: En andelshaver var blevet ringet op af en fra You-See, som gerne vil give foreningen et tilbud på en stikledningsløsning. I dag har foreningen et sløjfeanlæg, dvs. at alle deltager og alle ser det samme. Alternativet hertil er en stikledningsløsning, hvor alle kan få hver deres tv-pakke og hver deres internetopkobling. You-See har tilbudt at betale få at få lagt stikledningerne ind, men det forudsætter dog at foreningen siger ja til, at alle andelshavere de første to år har den store pakke + internetløsning. Man diskuterede muligheden for at indhente tilbud fra andre udbydere. Bestyrelsen undersøger nærmere.
- En andelshaver bemærkede, at der var nogen der havde lagt byggeaffald/materialer i det lille rum hvor der tidl. Stod havemøbler, hvilket ikke er hensigtsmæssigt.

Da der ikke var flere der ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen kl. 20.05 og takkede for god ro og orden.

København, den 24/8 2016

Dirigent:

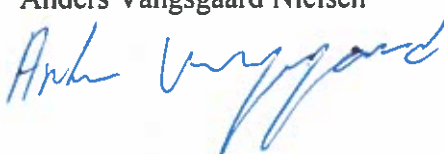
  
Anne Nepper

Bestyrelsen:

Mikkel Lindegaard



Anders Vangsgaard Nielsen



Stine R. Wind-Hansen



Stefan S. Kailay



Anemarie Liva Skakon

