



Dato: 11. april 2018

Referat fra Ordinær generalforsamling  
Forening A/B Sagasvej 12-16, adresse: Sagasvej 12-16  
Sted Tørreloftet over nr. 14  
Dato onsdag d. 11-04-2018  
Kl. 18.00

Dagsorden var

Punkt	Vedrørende	Bilag
1.	Valg af dirigent og referent	
2.	Bestyrelsens beretning	
3.	Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelse. Bestyrelsens foreslår en andelskrone på kr. 14.000,- pr. kvm.	Findes på hjemmesiden
4.	Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår stigning i boligafgift med 3%	Findes på hjemmesiden
5.	Forslag Bestyrelsens forslag: <ul style="list-style-type: none"><li>5.1 Ny el til målere i lejligheder – Lodrette ledninger</li></ul>	Findes på hjemmesiden
6.	Valg af formand samt øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter  På valg er: Formand, Morten Okking-Dam Hansen Medlem, Vibeke Damlund Suppleant, Catrine Boel Suppleant, Anna-Sofie Bjørn Johansson	
7.	Valg af revisor	
8.	Valg af administrator	
9.	Eventuelt	



## Referat

Ad 1 Foreningens formand Morten Okking-Dam Hansen bød velkommen til de fremmødte medlemmer samt til ejendomsadministrator Maria Nøhr Pedersen fra Vest Administrationen A/S. Formanden foreslog, at Maria Nøhr Pedersen blev valgt som mødets dirigent og referent, hvilket forsamlingen tilsluttede sig.

Der ville fra mødet blive udarbejdet et beslutningsreferat med angivelse af hovedsynspunkter og trufne beslutninger, men ikke en ordret gengivelse af det på mødet passerede.

Formanden foreslog en kort præsentationsrunde, da der var en del nye andelshavere.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen jf. vedtægtens § 23, stk. 1 var afholdt inden 4 måneders fristen og indkaldt rettidigt jf. vedtægtens § 24, stk. 1

Endeligt konstaterede dirigenten at 22 ud af 28 mulige medlemmer var til stede, heraf 3 ved fuldmagt.

Ad 2 Formanden fremlagde bestyrelsens beretning, der også var lagt tilgængelig på foreningens hjemmeside, hvor den fortsat kan hentes.

Der blev nedsat en festudvalg, der skulle tage sig af foreningens 25-års jubilæumsfest, udvalget består af: Henrik, Lise og Lisa.

Bestyrelsen havde et ønske om, at generalforsamlingen drøftede holdninger til AirBnB, og de øvrige andelshavere kome med input til bestyrelsens oplæg til regler herom.

Dernæst kunne dirigenten konstatere at forsamlingen tog beretningen til efterretning.

Ad 3 Dirigenten gennemgik årsregnskabet for 2017, der for året udviste et overskud på kr. 478.969,-

Ejendommen var valuar-vurderet til kr. 64.600.000 ,-  
Hensættelsen vær opskrevet til kr. 10.820.626,-  
Andelskronen var foreslået til kr. 14.000,- pr. kvm.

Dirigenten gennemgik også kort de til regnskabet tilhørende nøgletal.

Regnskabet og andelsværdien blev enstemmigt godkendt af generalforsamlingen

Ad 4 Maria Nøhr Pedersen fremlagde budgettet for 2018, hvor bestyrelsen havde foreslået en boligafgiftsstigning på 3% pr. 1. maj 2016.

Yderligere var der budgetteret med en udgift på kr. 100.000,- til projektet ”ny el” samt kr. 600.000,- til renovering af 4 kviste og én tagkade.



Det fremlagte budget blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5 **Forslag fra bestyrelsen**

**5.1 Ny el til målere i lejligheder – Lodrette ledninger**

Bestyrelsen motiverede det fremsatte forslag

Forslaget blev drøftet kort, hvorefter det blev enstemmigt vedtaget.

Bestyrelsen lovede at følge op på status i forhold til evt. gamle stofledninger i den resterende del af en lejlighed.

**Forslag fra andelshavere**

**5.2 Forslag til afstemning vedrørende musik og fester i ejendommen/andelsforeningen.**

Vi bor tæt, og derfor skal vi tage hensyn, når vi hører musik, har gæster.

1. Skru ned for musikken efter kl. 21.00 på hverdage og 24.00 fredag/lørdag, så dine naboer kan få deres nattero
2. Giv dine naboer besked i god tid, hvis du planlægger en fest.

Andelshaver Henrik Hallberg motiverede det fremsatte forslag, og dirigenten gjorde opmærksom på at der var tale om en lille opstart på en husorden.

Forslaget blev diskuteret længe, og der var holdninger både for og imod.

Forslaget blev vedtaget med 16 stemmer for, 4 stemmer imod og 2 blanke stemmer.

**5.3 Forslag om, at vi indkøber og opsætter cykelstativer ud for nr. 16. til højre, således at der kan blive plads til alle vores cykler.**

Andelshaver Dorte Grell motiverede det fremsatte forslag.

Bestyrelsen gjorde opmærksom på, at det ville betyde at den lille have der var lavet ville blive fjernet, men at udgiften til projektet ville være lav.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

**5.4 Ønske om regler i vores opgang vedr. høj musik/fest - hvor højt, hvor sent og kan vi ikke melde det ud på en seddel i opgangen, således, at man er advaret.**

Forslaget blev trukket idet der allerede var vedtaget regler herom.



### 5.5 Har vi et problem i nr. 16. med vores døre?

Dirigenten oplyste at der her ikke var tale om et forslag, idet der ikke var noget der kunne stemmes om.

Dirigenten foreslog, at emnet blev taget op under eventuelt, og forslagsstiller var enig.

Ad 6 Formand Morten Okking-Dam Hansen ønskede at genopstille til formandsposten og blev enstemmigt genvalgt.

På valg til bestyrelsen var Vibeke Damlund, der ikke ønskede at genopstille.  
I stedet blev Emil Dam Seidel valgt til den ledige bestyrelsespost.

På valg som suppleanter var Catrine Boel og Anna-Sofie Bjørn Johansson, begge kandidater ønskede at genopstille og blev enstemmigt valgt.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Morten Okking-Dam Hansen	På valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Emil Dam Seidel	På valg i 2020
Bestyrelsesmedlem	Jan Bech	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Kristian Yde Agerbo	På valg i 2019
Bestyrelsesmedlem	Martin Ekelund	På valg i 2019
Suppleant	Catrine Boel	På valg i 2019
Suppleant	Anna-Sofie Bjørn Johansson	På valg i 2019

Ad 7 Revisor Henrik Homstrøm Degn blev genvalgt.

Ad 8 Vest Administrationen A/S blev genvalgt.

Ad 9 Følgende punkter blev valgt under eventuelt

### Har vi et problem i nr. 16. med vores døre?

Andelshaver oplever at opgangsdør og døren til haven ikke altid er lukket og at dørene ind til lejlighederne ofte skal smækkes for at de kan lukke.

Bestyrelsen kommenterede at det evt. var fordi der var behov for behandling af låsene på dørene ind til lejlighederne. Opgangsdørene og døre til haven er generelt problematiske pga. dørpumperne.

Bestyrelsen vil sørge for at gennemgå dørene ind til lejlighederne i den pågældende opgang.

### Der var et ønske til sandkasse og gyngestativ i gården.

Det blev besluttet, at det var noget man kunne se på til havedagen.

### Må man opbevare noget i opgangene?

En andelshaver spurgte til dette i forhold til barnevogne.

Bestyrelsen oplyste at det må der ikke, i det foreningen skal overholde brandregulativet, barnevogne mv. må stilles i skuret eller i kælderen.



Der var så et ønske om en nemmere nedgang til kælderen.  
Bestyrelsen oplyste hertil at dette faktisk var med som punkt på det kommende byggeprojekt.  
Det blev yderligere foreslået, at der blev lavet en barnevognsoprydning i skur og kælder, dette var der enighed om.

**Gælder den vedtagne 3% huslejestigning også for lejemålet?**

Bestyrelsen oplyste at det ikke var tilfældet, der foreligger en kontrakt på lejemålet og denne skal følges.

**Bestyrelsen oplyste at kommunen var i gang med et projekt om potentielt forurenede grunde.**

Bestyrelsen har bedt kommunen om at foreningens grund bliver undersøgt med det samme.  
Der ligger en rapport om sagen på foreningens hjemmeside.

Da der ikke var flere punkter på dagsordenen takkede dirigenten for en god generalforsamling.  
Generalforsamlingen sluttede kl. 20.10.

Generalforsamlingsreferatet er underskrevet i henhold til vedtægternes § 26 stk. 1 som følger:

Dirigent og  
referent

\_\_\_\_\_  
Maria Nøhr Pedersen

Dato:

Bestyrelse

\_\_\_\_\_  
Formand, Morten Okking-Dam Hansen

Dato:

\_\_\_\_\_  
Jan Bech

Dato:

\_\_\_\_\_  
Kristian Yde Agerbo

Dato:

\_\_\_\_\_  
Martin Ekelund

Dato:

\_\_\_\_\_  
Emil Dam Seidel

Dato:



**Fremmødte ved generalforsamling**  
A/B Sagasvej 12-16, adresse: Sagasvej 12-16

Nr	Adresse	Etage	Ford	Mødt		Fuldm
				Ja	Nej	
1	Sagasvej 12	sttv	141,0 000	X		
2	Sagasvej 12	stth	118,0 000		X	
3	Sagasvej 12	1tv	141,0 000	X		
4	Sagasvej 12	1th	118,0 000	X		
5	Sagasvej 12	2tv	141,0 000	X		
6	Sagasvej 12	2th	118,0 000			X
7	Sagasvej 12	3tv	141,0 000	X		
8	Sagasvej 12	3th	154,0 000	X		
9	Sagasvej 12	4.	141,0 000	X		
10	Sagasvej 14	sttv	85,00 00	X		
11	Sagasvej 14	stth	108,0 000			X
12	Sagasvej 14	1tv	85,00 00		X	
13	Sagasvej 14	1th	108,0 000	X		
14	Sagasvej 14	2tv	85,00 00	X		
15	Sagasvej 14	2th	108,0 000	X		
16	Sagasvej 14	3tv	85,00 00			X
17	Sagasvej 14	3th	108,0 000		X	
18	Sagasvej 14	4tv	85,00 00	X		
19	Sagasvej 14	4th	108,0 000	X		
20	Sagasvej 16	sttv	80,00 00		X	
22	Sagasvej 16	1tv	80,00 00	X		
23	Sagasvej 16	1th	77,00 00	X		
24	Sagasvej 16	2tv	80,00 00	X		
25	Sagasvej 16	2th	77,00 00		X	
26	Sagasvej 16	3tv	80,00 00	X		
27	Sagasvej 16	3th	77,00		X	



---

Referat Ordinær generalforsamling  
A/B Sagasvej 12-16, adresse: Sagasvej 12-16, d. 11-04-2018

---

Side 7 af 7

28	Sagasvej 16	4tv	00 80,00 00	X
29	Sagasvej 16	4th	77,00 00	X