



## A/B CARL LANGES VEJ 39-49 og 42-54

Carl Langes Vej 43, 1. -1  
2500 Valby  
Tlf. 3644 0220 Fax 3644 0220  
Giro 4 77 61 00

Kontortid: torsdag kl. 18 - 19.00

Valby d.15. november 1997

### **Referat af ordinær generalforsamling for A/B Carl Langes Vej 39 - 54. i medborgerhuset onsdag d. 5. november 1997 kl. 18.00**

Tilstede: Bestyrelsen fra Andelsboligforeningen Carl Langes vej 39-54.  
Finn Johannsen og Ralf Grimsehl fra Dan Ejendomme as.  
Stemmeberettiget i alt 35 heraf 6 fuldmagter. 2 stemmeberettiget  
kom dog først under pkt. 4.

#### **1. Valg af dirigent.**

Finn Johannsen blev foreslået og enstemmigt valgt. Dirigenten læste dagsordenen op og konstaterede at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt. Han fortalte bl.a. at for at kunne stemme om og godkende diverse vedtægtsændringer, kræver det at 2/3 af andelshaverne er fremmødte, hvilket ikke var tilfældet. Det kræver derfor en ekstraordinær generalforsamling før at eventuelle ændringer træder i kraft. Det blev oplyst at bestyrelsen ønskede en ændring af dagsordenen, således at pkt. 4 blev flyttet ned under pkt. 7. Dette blev enstemmigt vedtaget.

#### **2. Bestyrelsens beretning.**

Formand Gitte Henningsen orienterede om det meget tidskrævende arbejde der har været siden købet af ejendommene. Der blev gjort opmærksom på at alt papirarbejdet i forbindelse med opstarten af andelsboligforeningen først endeligt er afsluttet ultimo august 97. Samtidig skete der et formandsskift idet Kaj Christiansen valgte at trække sig fra bestyrelsen. Som følge heraf valgte bestyrelsen Gitte Henningsen som midlertidig formand og John Ostrowski overtog Gitte Henningsen plads som bestyrelsesmedlem. I denne forbindelse kan det også lige nævnes at på grund af det meget tidskrævende arbejde, har nogle bestyrelsesmedlemmer trukket sig gennem tiden, så bestyrelsen ikke har været fuldtallig i hele perioden.

Angående fjernvarmen blev der oplyst at bestyrelsen i oktober 97 havde et møde med ingeniører fra det rådgivende ingeniørfirma Vagn Duer, hvor vi bl.a. gennemgik tilstandsrapporten over ejendommen samt hele projekteringen. Der blev aftalt med ovennævnte firma at de vil udarbejde nogle plancher som vil blive opstillet på kontoret, så beboerne har mulighed for at få et indblik i dette projekt. Alle beboere vil få nærmere besked om tidspunktet ved opslag i opgangene.

Den 1 februar 1997 blev lejligheden Carl Langes Vej 43 1. -1 ledig og overtaget til ejendomskontor for bestyrelse og vicevært. Det kan dog oplyses at dette endnu ikke er helt færdigt. Bestyrelsen har i nogle perioder på grund af meget arbejde (både bestyrelsesarbejde og eget arbejde) måtte tilsidesætte dette projekt.

fortsættes >>>>

---

Bestyrelsen har indtil videre oprettet 3 arbejdsgrupper. Det drejer sig om følgende grupper:

**Boligruppen** som løbende vil inspicere bygningerne. Det vil sige alt fra defekte tagrender, ødelagte tagsten, kælder- og loftrum mm. Dette skal ikke forstås at man som andelshavere ikke skal tage ansvar eller andel i at meddele vores varmemester om eventuelle skader. Det får mig lige til at tænke på selve andels-tanken, hvor alle påtager sig et ansvar for det nærmiljø vi bor i.

**Havegruppen** der tilser haver, gangarealer, tørrepladser mm. Gruppen vil fremover 2 gange om året kigge haverne igennem og løbende ajourføre diverse forandringer. Vi skal i denne forbindelse også nævne at gruppen i øjeblikket er ved at udarbejde et udkast til have- og skur regler, som vil være til afstemning på en generalforsamling i løbet af foråret '98.

**Administrationsgruppen** som varetager alle de administrative opgaver på kontoret, samt står for kontakten med Dan-Ejendomme a/s og andre relevante instanser.

Til sidst oplyste Gitte Henningsen om nogle vigtige punkter, man som andelshaver kan være med til at bringe et unødigt stort pengeforbrug til ophør.

#### **Vandforbrug.**

Angående vandforbruget, omtalt i *Lange Carl* fra august, har vi her på vejen et overordentligt stort forbrug. Københavns Vandforsyning har 2 efterfølgende gange bemærket en stigning af vandforbruget - 1. gang i dec. 96 og 2. gang i juni 97. Vi betaler i forvejen ca. 200.000 kr. om året - det er ca. 160 kr. om måneden i gennemsnit pr. lejlighed. Når så nogle blokke (nr. 52) bruger næsten 5 gange så meget vand som andre blokke (nr. 41) - er der noget galt. Vi opfordrer på det kraftigste at vi alle sparer på vandet. Vi gør opmærksom på at et løbende toilet kan koste op til 6000 kr. om året.

#### **Elforbrug i opgangene.**

Med hensyn til elforbruget på opgange/kælder og lofter - kan vi af regnskabet se at nogle blokke bruger ca. 300 kr. i kvartalet, mens andre blokke bruger 2000 kr. i kvartalet. Bestyrelsen kan af den grund kun have stærke formodninger om at *nogen* stjæler strøm fra Andelsboligforeningen - det vil rent faktisk sige at de stjæler fra os andre medlemmer.

#### **Containeren.**

Vi vil her godt prøve at få slået fast en gang for alle, at containeren på vejen kun må bruges til brandbart affald. Og de containere vi bestiller ud over denne må også kun bruges til brandbart. Vi har med opslag i opgangene udtrykkeligt gjort opmærksom på at de kun må bruges til brandbart affald. Når nu nogle folk alligevel bruger containerne til gamle cykeldele, køleskabe o.a. ikke brandbart - kan vi fortælle at det fra februar '97 til juni '97 har kostet ca. 15.000 kr. - bare for at få sorteret containerne. Det er da ærgerlige penge at betale for lidt dovenskab.

#### **Have- og skurregler.**

Da der står i husordenen (fra Tor I/S, overtaget af Andelsboligforeningen), at der må ikke opføres bygninger, lysthuse og lignende er det bestyrelsens politik, at ved fraflytning vil sådanne blive forlangt nedtaget. Vi har også fra flere beboere fået ansøgninger om at få lov til at bygge et skur.

fortsættes >>>

---

Det er med beklagelse at vi har været nødsaget til at afslå disse ansøgninger, men vi er tvunget til at overholde de regler vi nu engang har. Og som sagt - har den føromtalte havegruppe udarbejdet et udkast til nogle nye have- og skurregler, som vil være til afstemning på en generalforsamling i løbet af foråret.

Der var bl.a. spørgsmål omkring det af Tina Sørensen udsendte forslag til husordenen. Gitte Henningsen orienterede at det udsendte forslag ikke var på dagsordenen, da bestyrelsen ikke havde modtaget det inden 8 dage før generalforsamlingen. Gitte Henningsen gjorde opmærksom på, at dette forslag ligner til forveksling et udkast bestyrelsen er ved at udarbejde. Gitte Henningsen oplyste endvidere at det kunne give stof til eftertanke da Tina Sørensen, som andelshaver og ikke medlem af bestyrelsen, har haft mulighed for at læse disse fortrolige og endnu ikke færdigt behandlede papirer.

### **3. Forelæggelse og godkendelse af regnskab og budget.**

Regnskab og budget omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen blev forelagt af Ralf Grimsehl fra Dan-Ejendomme as. Efter en debat blev regnskabet enstemmigt godkendt. Budgettet blev godkendt med 24 stemmer for, 5 imod og 4 undlod at stemme.

### **4. Godkendelse af finansiering vedr. fjernvarmekonvertering.**

Ralf Grimsehl orienterede om finansieringen der ved afstemning blev enstemmigt vedtaget.

### **5. Vedtægtsændringer (jf. vedlagte bilag til indkaldelsen)**

*Ændring §1,* enstemmigt vedtaget.  
*Tilføjelse §11, 3. afsnit,* enstemmigt vedtaget.  
*Bekræftelse §30 stk. 3,* vedtaget med 27 stemmer for, 7 imod og 1 undlod at stemme.

### **6. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.**

Opstillede til formandsposten var Gitte Henningsen. Gitte Henningsen blev enstemmigt valgt.

Opstillede til de 3 poster som bestyrelsesmedlemmer var:

Pernille Roikjer	nr. 46.1.1.	som fik 20 stemmer.
Birger Rudolf	nr. 41.1.2.	som fik 13 stemmer.
Mikkel Kristiansen	nr. 45.1.2.	som fik 18 stemmer.
Michael Rasmussen	nr. 50.st.4.	som fik 7 stemmer.
Mikkel Nancke-Krogh	nr. 50.1.1.	som fik 15 stemmer.
Christina Johansen	nr. 43.1.2.	som fik 12 stemmer.

Der var af de optalte stemmer 6 blanke og 1 med kun et navn. Hermed blev Pernille Roikjer og Mikkel Kristiansen valgt for 2 år og Mikkel Nancke-Krogh valgt for 1 år. Stemmerne blev optalt af Tina Sørensen, John Sørensen og Birger Rudolph.

fortsætter >>>

Opstillede til de 2 poster som suppleanter var:

Michael Rasmussen	nr. 50. st.4. som fik 8 stemmer.
Birger Rudolph	nr. 41. 1.2. som fik 12 stemmer.
Christina Johansen	nr. 43. 1.2. som fik 16 stemmer.
Winnie Poulsen	nr. 44. 1.2. som fik 18 stemmer.
Tina Sørensen	nr. 39. st.2. som fik 12 stemmer.

Der var af de optalte stemmer 2 blanke. Hermed blev Winnie Poulsen valgt som 1. suppleant og Christina Johansen som 2. suppleant.

#### 7. Indkomne forslag (jf. omdelte forslag).

Efter en debat om de af Birger Rudolph og Michael Rasmussen udarbejdede forslag, var der enighed om at der reelt kun kunne stemmes om to af punkterne, nemlig pkt. 4 og pkt. 8.

Pkt. 4. omhandlede at vandregnskabet fremover afregnes pr. blok. Dette blev stemt ind med 20 stemmer for, 14 imod og 1 undlod at stemme.

Pkt. 8. Omhandlede valg af ny administrator. Dette blev nedstemt med 18 stemmer imod, 3 for og 4 undlod at stemme.

#### 8. Evt.

Gitte Henningsen afsluttede mødet med at fortælle at det ville være rart hvis bestyrelsen kunne få lidt arbejdsro, så den kan bruge tiden til noget mere konstruktivt bestyrelsesarbejde i fremtiden.

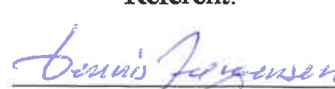
Mødet sluttede i god ro og orden kl. ca. 21.45.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for  
A/B Carl Langes Vej 39-49 og 42-54.

Godkendt af

Dirigent:  
  
Finn Johannsen  
Dan-Ejendomme as

Referent:  
  
Dennis Jørgensen  
Bestyrelsesmedlem

POST INDGÅET  
29 OKT. 1997  
DAN EJD.

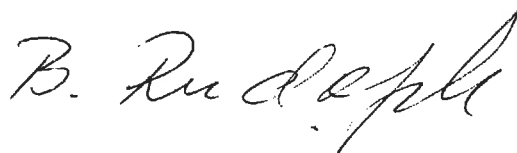
Forslag til generalforsamlingens punkt 4 d. 5-11-97 A/B Carl Langes Vej 39-54.

- 1 Klare regler samt oplysning om lovligheden af bestyrelsens optagelse af såkaldte Headhuntede medlemmer af bestyrelsen, samt oplysning om disse personer som resten af bestyrelsen samt supleanter også har telefon betalt af de andre andelshavere. og har disse personer mulighed for at overvære bestyrelsens Strængt fortrolige arbejde ?
2. Havehuse. Der ønskes redegjort samt oplyst om praksis for havehuse på de til lejlighederne tilhørende haver. En andelshaver har fået afslag på ansøgning om opsætning af havehus, mens andre på trods af skriftlige henvendelser end ikke har fået svar, imedens har man kunnet iagttage at det højtærede bestyrelsesmedlem Tommy Larsen, ved hjælp af kran, med beskadigelse af asfalten til følge har tilladt sig at gøre dette. på trods af der i Lange Carl nr 2 er forbud mod dette.. Endvidere ønskes redegjort for det oplyste til en andelshaver om at haverne er andelsboligforeningen tilhørende fællesareal. Ifald dette er sandt og ikke udfærdiget den 1 april, Har vi andelshavere købt på forkert grundlag og kan i givet fald holde bestyrelsen økonomisk ansvarlig for tab.
3. Er den post i regnskabet på Kr 2600 der hedder haveanlæg og legeplads, den udgift man har haft ved at Dennis Jørgensen , nedrev det på grunden tilhørende Carl Langes Vej 48 st dør 1, før dette lejemål tilsyneladende uden om ventelisten blev solgt til en af Hr Jørgensens nære bekendte. i denne forbindelse skal vi anmode om at ventelisten med bilag bliver fremlagt, da man tilsyneladende har fusket groft med den. eller er den fældning af 3 træer på en genbos grund, udført af det Højtærede medlem Hr Dennis Jørgensen. Dette kan man tilsyneladende tillade sig når man ikke har spurgt, men kan man samtidig tillade sig at flytte skellet ca 1 mtr. ???
4. Vandregnskab opgøres pr Blok således at vi andre ikke skal betale for F.eks nr 52 sindsyge vandforbrug. Tilligemed skal der betales ekstra for havebassinger/swimmingpools.
5. Hækkeklipping. efter skriftlig klage til bestyrelsen er det ikke lykkedes at formå visse andelshavere, til at klippe deres hække i år, til stor gene for forbipaserende. Her var måske en glimrende mulighed for den stræbsomme havemand Dennis Jørgensen, eller Tommy Larsen der ifølge annonce i lange Carl er ekspert i slibning af hækkesakse.
6. Husdyr. Der laves regler om maks 1 hund og en kat pr husstand. Fugle tilladt. Rotter på loftet kun tilladt for Bestyrelsesmedlemmer..
7. Kun Andelshavere, kan vælges til bestyrelsen.
8. Valg af ny administrator der er prismæssig konkurenncedygtig. da vi er bekendt med at nuværende administrator har problemer med bla. personaleflugt.

27.-10-97 MC 2/15

Med Venlig Hilsen

Birger Rudolph  
Carl Langes Vej 41 1-2



Michael Rasmussen  
Carl Langes Vej 50 st-4.

