



A/B LANGE CARL

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

Kontortider:

Bestyrelsen: Første torsdag i måneden kl. 18 - 19.00

Varmemester: Tirsdage kl. 17.00 - 18.00 og fredage kl. 09.00 - 10.00

Valby den 3. januar 1999

Referat af ordinær generalforsamling for A/B Lange Carl i medborgerhuset tirsdag den 10. november 1998 kl. 18.30

Tilstede: Bestyrelsen fra Andelsboligforeningen Lange Carl.
Finn Johannsen, Søren Michaelsen og Jette Frandsen fra Dan Ejendomme as samt varmemester René Jørgensen.
47 stemmeberettigede, heraf 10 fuldmagter.

1. Valg af dirigent.

Finn Johannsen blev foreslået og valgt som dirigent. Dirigenten konstaterede at den ordinære generalforsamling var lovligt indkaldt og beslutningsdygtig ihenhold til foreningens vedtægter. Det blev godkendt af forsamlingen at optage mødet på bånd.

2. Valg af referent.

Dennis Jørgensen blev foreslået som referent og valgt.

3. Bestyrelsens beretning. (v/ formand Gitte Henningsen)

Andelsforeningen har nu eksisterede i 1 år og 9 måneder og vi må jo se det i øjnene at det har været et kæmpe arbejde at gå i gang med. Ikke alene hele overtagelsen har kostet mange timer og arbejde, men at gå i gang med et kæmpe renoveringsarbejde til ca. 8,4 millioner har været en kæmpe udfordring, som til tider har været svært at overkomme.

Hele fjernvarmeprojektet er nu ved at lakke mod enden. Jeg vil ikke komme nærmere ind på selve projektet her på denne generalforsamling, men dog vil jeg godt fastslå, at bestyrelsen blot kan konstatere at på nogle områder har fjernvarmeprojektet været under al kritik. Her tænkes især på tidsforløbet. Projektet er tidsmæssigt skredet med over 4 måneder. Bestyrelsen kan informere at rent økonomisk er projektet dog ikke skredet. De meromkostninger K. Marer & søn har haft - ja det bliver for egen regning. Det er dog vores indtryk - nu hvor alle kan mærke fordelene ved fjernvarmen og det varme vand, at de fleste beboere trods alt er tilfredse.

I forbindelse med fjernvarmen har bestyrelsen været repræsenteret på så godt som alle byggemøder - dels af interesse, men mest fordi der har været mange henvendelser og problemer fra beboerne omkring projektet.

Bestyrelsen har især været glade for vores varmemester René Jørgensen, der i den forgangne periode har været til stor hjælp for beboere og bestyrelse med sin faglige ekspertise. Han har - om nogen - været utrolig engageret i hele fjernvarmeprojektet og har bidraget med en del kritik af førnævnte firma.

Bestyrelsen skrev i marts '98 en artikel til Valbybladet med henblik på at gøre politikerne opmærksom på, at på Carl Langes Vej bor altså mennesker, der ikke vil se passive til at vores bygninger er nedrivningstruede. Dette indlæg kom på forsiden af Valbybladet og vi fik også en hel side inde i bladet. Bestyrelsen har også deltaget i de høringer Banestyrelsen har holdt omkring udvidelse af jernbanestrækningen København - Ringsted.

Valby Bydelsråd har efterfølgende holdt nogle borgermøder, hvor der har været bred enighed om at få flyttet projektet væk fra Valbys midtpunkt og dermed også Carl Langes Vej. Der er dog intet der er afgjort endnu og det er derfor også bestyrelsens opfattelse, at Valbybladet er lidt modige når de i september måned '98 skriver på forsiden; og jeg citerer: "Beboerne på Carl Langes Vej kan ånde lettet op. Uanset hvilken løsning Folketinget vælger for udbygningen af København - Ringstedbanen - ligger én ting fast. Togene kommer ikke gennem det centrale Valby og Carl Langes Vej." Citat slut.

Bestyrelsen skal dog slå fast, at intet er afgjort før trafikminister Sonja Mikkelsen og resten af Folketinget har vedtaget det endelige forslag, men vi er da fortsat håbefulde på at det ikke går ud over vores huse og vores vej.

Derudover har der været en del aktivitet omkring salg af lejligheder inden for det sidste år. Ved syn af lejligheder, er der ofte et bestyrelsesmedlem repræsenteret. Fremvisning af lejligheder er normalt noget vores varmemester René ordner, men det sker at fremvisningen foregår uden for René's normale arbejdstid - og så er det bestyrelsen der tager sig af det.

Inden for denne tidsramme har der også været en del personsager, samt en del beboerklager. Med hensyn til de mange beboerklager kan det ikke siges for tit. Der bor altså også andre mennesker på Carl Langes Vej end lige én selv, så det ville da være rart hvis man tog lidt mere hensyn til ens naboer og genboere. Vi skal altså alle sammen kunne være her.

Bestyrelsen har i oktober måned inviteret alle nye andelshavere til et introduktionsmøde. Dette møde var bl.a. for at byde velkommen til de nye andelshavere, og fortælle lidt om foreningen. Det var et meget positivt møde og der kom bl.a. flere gode forslag fra de nye andelshavere.

De nye andelshavere var inde på at man uden at være medlem af bestyrelsen kunne lave nogle interessegrupper, som bl.a. kunne være med til at lave beboerblad, fester og loppemarkeder og andre arrangementer, for at få et større sammenhold imellem beboerne på vejen.

Mødet var også ment som en hjælp til selve andelsforeningen, da det er bestyrelsens hensigt at få lavet nogle informationsmapper til hver lejlighed, og vi mener at især de nye andelshavere er de rette til at komme med gode idéer til bestyrelsen om, hvad man som ny i foreningen har brug for af informationer.

Det er stadig bestyrelsens ønske at blive bedre til at takle de mange forskellige situationer man kan komme ud for i en andelsboligforening. Her tænkes der især på at tilmelde bestyrelsen eller nogle fra bestyrelsen til forskellige kurser, men også ved samarbejde med andre omkringliggende foreninger, kan man drage nytte af hinandens erfaringer.

Bestyrelsen har svært ved at forstå at en andelshaver ved opslag i opgangene anbefaler, at hvis man ønsker at sælge sin lejlighed - skal man ikke kontakte bestyrelsen, men i stedet kontakte den pågældende andelshaver. Bestyrelsen kan igen kun opfordre alle andelshavere til at tage afstand for dette. For det første fordi et

salg skal gå igennem bestyrelsen - for det andet står der i foreningens vedtægter udtrykkeligt, at alle nye andelshavere skal godkendes af bestyrelsen - for det tredje er det tarveligt over for de mennesker der har betalt for at stå på andelsforeningens eksterne venteliste (heriblandt flere af andelshavernes egen familie og venner).

Det er også sørgeligt at konstatere, at der stadig er andelshavere der kan finde på at stjæle strøm fra foreningens fællesinstallationer.

Der var herefter en spørgerunde og kort debat. Beretningen blev derefter godkendt ved håndsoprækning.

4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 1997/98 og budget for 1998/99.

Regnskab og budget omdelt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen blev gennemgået af Søren Michaelsen fra Dan-Ejendomme as, der herefter svarede på diverse spørgsmål fra forsamlingen. Regnskabet blev godkendt med 34 stemmer for og 13 imod efter skriftligt afstemning forlangt af Michael Rasmussen.

Budgettet blev enstemmigt godkendt ved håndsoprækning. Det blev endvidere besluttet at beholde en uændret andelskrone lydende på i alt kr. 800,00 pr. m² heraf andelsindskud kr. 200,00 pr. m².

5. Forslag fra bestyrelsen.

5a. Vedtægtsændringer. (se vedlagte bilag til indkaldelsen)

- | | |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|
| Ændring §1, | enstemmigt vedtaget med 47 stemmer for. (47 stemmeberettiget) |
| Tilføjelse §11, 3. afsnit, | vedtaget med 41 stemmer for, 3 imod, 3 hverken for/imod. (47 stemmeberettiget) |
| Tilføjelse §26, 4. afsnit, | vedtaget med 31 stemmer for, 14 imod. (45 stemmeberettiget) |
| Ændring §30 stk. 3, | forkastet med 18 stemmer imod, 28 for. (46 stemmeberettiget) |

Forslag fra Tommy Larsen vedrørende de resterende lejers ret til at købe egen lejlighed på andelsbasis.

Tilføjelse §14 forkastet efter 2 ulige afstemninger. (46 stemmeberettiget)

5b. Forslag til godkendelse af regler for haver og skure.

Husorden for haver og skur blev diskuteret og bragt til afstemning.

Husorden for haver og skur vedtaget med 39 stemmer for, 4 imod, 1 ugyldig. (44 stemmeberettiget)

6. Forslag fra medlemmerne.

Tommy Larsen havde stillet følgende 2 forslag:

1. Bestyrelsen pålægges at tilbagebetale alle honorarer opkrævet i strid med foreningens vedtægt §4 afsnit 6 samt §§16-17. Endvidere overtrædes Lov om andelsboligforeninger §5 afsnit 1-3 og §6 afsnit 1.
2. Vedtagelse af eventuel retssag i boligretten mod de ansvarlige.

Forslag 1 blev forkastet med henvisning til en afgørelse fra Landsretten. Tommy Larsen frafalder forslag 2.

John Ostrowski havde stillet følgende forslag:

1. Formand og den øvrige bestyrelse afsættes herved med øjeblikkelig virkning da tilliden ikke længere er til stede. Forslaget blev forkastet med 30 imod, 12 for. (42 stemmeberettiget)

7. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Opstillede til formandsposten var Gitte Henningsen og Tommy Larsen.

Gitte Henningsen nr. 39.1.4. fik 30 stemmer.

Tommy Larsen nr. 39.st.2. fik 12 stemmer.

Hermed er Gitte Henningsen valgt formand.

Opstillede til de 3 poster som bestyrelsesmedlemmer var:

| | |
|--------------------|----------------------------------|
| Winnie Poulsen | nr. 44.1.2. som fik 27 stemmer. |
| Dennis Jørgensen | nr. 42.st.2. som fik 33 stemmer. |
| Mikkel Kristiansen | nr. 45.1.2. som fik 26 stemmer. |
| Helene Berg | nr. 44.1.1. som fik 7 stemmer. |
| John Sørensen | nr. 52.st.2. som fik 16 stemmer. |
| Tommy Larsen | nr. 39.st.2. som fik 13 stemmer. |

Der var af de optalte stemmesedler 1 blank og 1 med kun to navne. Hermed blev Dennis Jørgensen og Winnie Poulsen valgt for 2 år og Mikkel Kristiansen valgt for 1 år.

Opstillede til de 2 poster som suppleanter var:

| | |
|-------------------|-----------------------------------|
| John Sørensen | nr. 52.st.2. som fik 13 stemmer. |
| Birger Rudolph | nr. 41. 1.2. som fik 9 stemmer. |
| Stine E. Andersen | nr. 42. st.1. som fik 26 stemmer. |
| Helene Berg | nr. 44. 1.1. som fik 23 stemmer. |

Der var af de optalte stemmesedler 5 blanke, 1 med kun et navn og 1 ugyldig. Hermed blev Stine E. Andersen valgt som 1. suppleant og Helene Berg som 2. suppleant.

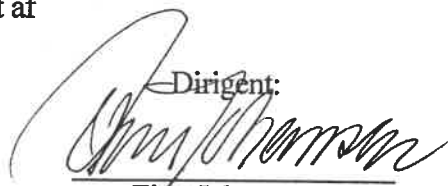
Dirigenten meddelte forsamlingen at der under punkt 4 skulle havde været valgt en ny revisor til andelsboligforeningen. Det blev diskuteret og der var enighed om, at gøre det under dette punkt. Revisor Erik Christensen blev ved håndsoprækning valgt i stedet for Kurt Christensen.

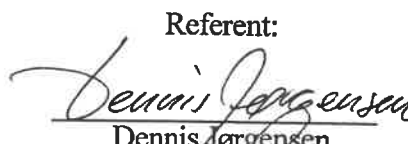
8. Eventuelt.

Der blev kort diskuteret fjernvarmeprojekt og andre arbejder samt procedurer vedrørende diverse rykkergebyrer. Generalforsamlingen sluttede kl. ca. 22.00 i god ro og orden.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen for A/B Lange Carl

Godkendt af

Dirigent:

Finn Johannsen
Dan-Ejendomme a/s

Referent:

Dennis Jørgensen
Bestyrelsesmedlem



Bryggertorvet 1 · 2900 Hellerup
Tlf. 39 45 46 60 · Fax 39 45 46 61

Jacob Strandvig
Carl Langes Vej 39, st. dør 4
2500 Valby

26.10.1998
692/SM

A/B Carl Langes Vej 39 - 54 - Beboernr. 02-692-00001-04
Carl Langes Vej 39, st. dør 4

Som administrator for ovennævnte andelsboligforening skal vi hermed på bestyrelsens vegne indkalde til ordinær generalforsamling

tirsdag den 10. november 1998 kl. 18.30

i Valby Medborgerhus, 2500 Valby med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent *FINN*
 2. Valg af referent *DENNIS*
 3. Bestyrelsens beretning
 4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 1997/98 og budget for 1998/99 (årsregnskabet 1997/98 og nyt korrigeret budget 1998/99 er vedlagt indkaldelsen) *indl. andelskronen 800,-*
Regnskab JA 34 Nej 13 Blanke 0
Budget ustemt
 5. Forslag fra bestyrelsen
 - a. Vedtægtsændringer (se vedlagte bilag til indkaldelsen)
 - b. Forslag til godkendelse af regler for haver og skuer (se vedlagte bilag til indkaldelsen)
 6. Forslag fra medlemmerne
 - 7A) Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
 8. Eventuelt
- 7b) Valg af revisor: ERIK*

| | | | |
|--------------|-----------|----------------|-----------|
| <i>GITTE</i> | <i>30</i> | <i>HELENE</i> | <i>7</i> |
| <i>TOMMY</i> | <i>12</i> | <i>MIKKEL</i> | <i>26</i> |
| | | <i>DENNIS</i> | <i>33</i> |
| | | <i>WINNIE</i> | <i>27</i> |
| | | <i>TOMMY</i> | <i>13</i> |
| | | <i>JOHN S.</i> | <i>16</i> |

Med venlig hilsen

Bestyrelsen

SUPP.
STINE 26
BIRGER 9
HELENE 23
JOHNS 13

skriv til gl. revisor

se Kim HOLM's rykker



Ejd. 692 A/B Carl Langes Vej 39-54

VEDTÆGTSÆNDRINGER

Ændring:

§1

Foreningens navn er A/B Lange Carl.

Foreningens hjemsted er Københavns Kommune.

Tilføjelse:

§11 3. afsnit

Nærværende bestemmelse i paragraf 11, stk. 2 går forud for den sædvanlige fremgangsmåde i henhold til paragraf 14, dvs. at andelshaveren, når der bliver en ledig lejet lejlighed, uanset manglende anciennitet har fortrinsret i henhold til nærværende bestemmelse.

Er der flere andelshavere som ønsker denne lejlighed i henhold til nærværende bestemmelse, har de med størst anciennitet fortrinsret.

Bekræftelse fra
ekstraordinær
generalforsamling:

§30 stk. 3

Som bestyrelsesmedlemmer kan kun vælges andelshavere og deres samlever/ægtefælle. Som bestyrelsesmedlem kan kun vælges én person fra hver husstand.



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

TILLÆG TIL VEDTÆGTER.

- Udgår:** §4, 2. afsnit.
"Vedtages det at lade erhvervslejere blive andelshavere, aftaler bestyrelsen betingelserne i hvert enkelt tilfælde, idet der oprettes en individuel kontrakt med den pågældende."
- Ændring:** §4, 4. afsnit.
".....Erhververen af en andel, hvortil der alene er knyttet retten til en bolig, kan forlange, at foreningen yder en delvis garanti for lån i et pengeinstitut til dækning af den del af prisen, der betales for andelen i lejligheden. Garantien ydes til 60% af den del af prisen for andelen, der overstiger 40.000 kr. Det garanterede lån skal afdrages over 15 år og forfalder ved videresalg af andelen. Udeblivelse af"
- Tilføjelse:** §11, 3. afsnit.
Nærværende bestemmelse i paragraf 11, st. 2 går forud for den sædvanlige fremgangsmåde i henhold til paragraf 14, dvs. at andelshaveren, når der bliver en ledig lejet lejlighed, uanset manglende anciennitet har fortrinsret i henhold til nærværende bestemmelse. Er der flere andelshavere som ønsker denne lejlighed i henhold til nærværende bestemmelse, har de med størst anciennitet fortrinsret.
- Ændring:** §30 stk. 3.
Som bestyrelsesmedlemmer kan kun vælges andelshavere som har haft fast adresse på Carl Langes Vej nr. 39 - 54 i min. 3 måneder.
- Tilføjelse:** §31 stk.2.
Senest 30 dage efter hvert bestyrelsesmøde offentliggøres et beslutningsreferat, ved opslag eller lignende.