



## A/B Lange Carl

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

Kontortid: Første torsdag i måneden kl. 18 - 19.00  
Varmemester: tirsdage kl. 17.00 - 18.00 og fredage kl. 09.00 - 10.00

Valby den 21. december 1999

# Referat af ordinær generalforsamling for A/B Lange Carl.

i medborgerhuset mandag den 22. november 1999 kl. 18.30

Tilstede: Bestyrelsen fra Andelsboligforeningen Lange Carl. Finn Johannsen og Søren Michaelsen fra Dan Ejendomme as. 38 stemmeberettigede, heraf 10 fuldmagter.

### 1. Valg af dirigent.

Finn Johannsen blev foreslået som dirigent af bestyrelsen, det blev enstemmigt vedtaget. Finn Johannsen konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt.

### 2. Valg af referent.

Bestyrelsen foreslog Pernille Roikjer som referent.

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

Til februar næste år har andelsforeningen eksisteret i 3 år og fjernvarmeprojektet er nu kommet lidt på afstand. Faktisk er vi i gang med 1 års eftersyn i øjeblikket. Folk har haft mulighed for at komme med kommentarer til eventuelle fejl og mangler.

I forbindelse med fjernvarmeprojektet er vi i øjeblikket ved at få godkendt alle badeværelser i ejendommen efter de krav Byggedirektoratet stiller. Det drejer sig om gulv, vægge og ventilationer. Ingeniør Vagn Duer har skrevet til de enkelte beboere om hvad der skal laves og når alle forhold er bragt i orden, vil Byggedirektoratet med Vagn Duer efterse alle badeværelserne igen og en endelig godkendelse kan gives.

Bestyrelsen har besluttet at give de enkelte andelshavere muligheden for - at andelsforeningen i første omgang finansierer de forhold der skal bringes i orden mod en afdragsordning over 1 år. Dan-Ejendomme as vil sørge for at give de enkelte andelshavere nærmere besked herom hurtigst muligt.

Ligeledes ligger der også stadig et godkendelsesprojekt vedrørende haveskurene. Vi sendte i efteråret en skrivelse til alle andelshavere, om at indtegne deres skure og lave en kort beskrivelse over hvilke materialer der er blevet brugt til skuret. Der er stadig 35 beboere der mangler at tilbagemelde. Vi skal gøre opmærksom på, at hvis man ikke tilbagemelder - kan man risikere at ens haveskur ikke bliver godkendt og i værste fald vil blive krævet fjernet af Byggedirektoratet.

Bestyrelsen har også besluttet at haven der hører til kontoret skal laves om til en materialegård. Vi har den 30. september 1999 fået den endelige tilladelse af Byggedirektoratet til at opføre et skur og etablere en gårdsplads. Skuret vil blive opført i træ med røde teglsten og udformet så det ligner vores ejendom. Skuret vil blive brugt til opbevaring af foreningens maskiner og redskaber samt diverse haveredskaber som bestyrelsen har tænkt at indkøbe til udlån/udlejning til ejendommens beboere. Der udover er foreningen blevet tilsluttet R98's ordning med indsamling af farligt affald. Dette affald vil der være mulighed for at aflevere i varmemester René Jørgensens kontortider.

Som alle sikkert har fundet ud af, så er vi blevet nødt til at flytte kontoret ned i stueetagen. Det er vi blevet tvunget til af Byggedirektoratet efter 1½ års tovtrækkeri om godkendelser og dispensationer - men lige meget hjalp det. Da bestyrelsen i foråret 1997 indrettede kontor på førstesalen i nr. 43, skete det i samråd med advokat Ole Malmkvist, som sagde at det ikke ville blive noget problem at få det godkendt som kontor. Men sådan skulle det ikke gå, desværre. Bestyrelsen har oven i købet henvendt sig til alle de instanser man kan henvende sig til - til sidst også Valby bydelsråd, da vi syntes at afslagene fra Byggedirektoratet var for generelle og vi anmodede om en mere individuel behandling af sagen. Bydelsrådet ville dog ikke gå ind i sagen da det lå udenfor deres kompetence. Bestyrelsen besluttede derfor at flytte kontoret ned i lejligheden Carl Langes Vej 43 st.-1.

Da varmemester René Jørgensen samtidig havde stået nr. 1 på ventelisten i gennem længere tid, og at han gerne ville købe det gamle kontor på trods af den nedtaget væg, fandt vi det naturligt at René købte lejligheden Carl Langes Vej 43 1-1. Bestyrelsen og René er blevet enige om at bytte haver, så der stadig kan etableres materialegård i haven nærmest vejen. René Jørgensen er flyttet ind i det gamle kontor den 1. oktober 1999 og Bestyrelsen byder ham velkommen i andelsforeningen.

I 1999 blev bestyrelsens kontortider ændret fra 4 gange om måneden til 1 gang om måneden. Det gjorde vi efter fjernvarmeprojektet var færdigt, da der ikke længere er det store behov for så mange kontortider. Det er dog ved skriftlig henvendelse forsat muligt at komme i kontakt med bestyrelsen uden for kontotiden. Varmemester René Jørgensen kan fortsat træffes 2 gange om ugen henholdsvis tirsdage mellem kl. 17.00 - 18.00 og fredage mellem kl. 9.00 - 10.00.

I regnskabsåret 98/99 er der solgt 4 lejelejligheder og 3 andelslejligheder af bestyrelsen. Men vi ser stadig andelshavere der prøver at sælge deres lejlighed uden om bestyrelsen. Der er andelshavere der tror, at man bare kan sætte sin lejlighed til salg eksempelvis over Internettet eller i det lokale supermarked og til en pris man selv finder på. Det er altså ikke måden man gør det på. Vi kan kun endnu en gang gentage, at al salg af lejligheder skal gå gennem bestyrelsen og at der ved videresalg altid skal foreligge en vurderingsrapport.

Endvidere er der nogle grove tilfælde hvor både lejere og andelshavere ulovligt fremlejer deres lejlighed ud. Dette kan vi kun tage stærkt afstand fra. Der er eksempler på, at en ulovlig fremlejet lejlighed er blevet ødelagt. Ligeledes er det igen konstateret, at nogle beboere er gået ind og koblet sig på Belysningsvæsenets hovedledning og stjålet strøm. Dette er gjort uden om sikringer og relæ - med fare for kortslutning og i værste fald kan det udløse en brand. Det kan ikke være rigtigt, at vi andre beboere skal leve med den fare. Bestyrelsen vil kraftigt advare mod sådanne tiltag.

De resterende lejere har i efteråret oprettet en beboerrepræsentation og meldt sig ind i Lejernes LO. Det har de efter sigende gjort, fordi de mener at de er blevet forbigået i forhold til medbestemmelse af bl.a. fjernvarmeprojektet og fremtidige vedligeholdelser. Mange lejere mener også at de betaler for meget i husleje og

den nye beboerrepræsentation kører i øjeblikket en huslejesag i huslejenævnet. Bestyrelsen har besluttet at al kontakt til den nye beboerrepræsentation skal foregå gennem Dan-Ejendomme as.

Bestyrelsen vil i år 2000 arbejde videre med etableringen af foreningens materialegård og istandsættelse af flere opgange. På længere sigt vil vi også bl.a. undersøge mulighederne for at få vores ejendomme fredet. Gevindsten med en fredning er, at foreningen kan spare ejendomsskatterne som i øjeblikket ligger på ca. 220.000 kr. om året, men som sagt og skrevet - det ligger længere ude i fremtiden.

Der var herefter en spørgerunde og kort debat. Beretningen blev derefter godkendt ved håndsoprækning, dog med 2 stemmer imod.

#### **4. Forlæggelse og godkendelse af årsregnskab 1998/1999 og budget 1999/2000.**

Byggeregnskab, årsregnskab 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.

Søren Michaelsen forklarede at det drastiske fald i andelskronen hænger sammen med det store lån foreningen har optaget i forbindelse med fjernvarmeprojektet. Den største indflydelse er dog, at ejendomsvurderingen er beregnet før byggeregnskabet endeligt er afsluttet. Der blev besluttet en andelskrone lydende på i alt kr. 330,00 pr. m<sup>2</sup> heraf andelsindskud kr. 200,00 pr. m<sup>2</sup>. Regnskabet blev godkendt ved håndsoprækning med overvejende flertal.

Budgettet 1999/2000 blev godkendt ved håndsoprækning ligeledes med overvejende flertal.

#### **5. Forslag.**

Der var ingen indkomne forslag.

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

Opstillede til de 2 poster som bestyrelsesmedlemmer var:

Pernille Roikjer:	nr. 54.1.3. som fik 29 stemmer
Mikkel Kristiansen:	nr. 45.1.2. som fik 21 stemmer
Michael Rasmussen:	nr. 50.st.4. som fik 8 stemmer

Der var af de optalte stemmesedler 3 ugyldige og 6 blanke stemmer. Hermed blev Pernille Roikjer og Mikkel Kristiansen valgt for 2 år.

Stemmeudvalget bestod af Winnie Poulsen, John Sørensen og Christina Johansen.

Opstillede til de 2 poster som suppleanter var:

John Sørensen :	nr. 52.st.2. som fik 11 stemmer
Helle Horn :	nr. 48.st.3. som fik 15 stemmer
Michael Rasmussen:	nr. 50.st.4. som fik 7 stemmer
Rene Thomsen :	nr. 41.st.4. som fik 9 stemmer
Helene Berg:	nr. 54.1.3. som fik 16 stemmer

Der var af de optalte stemmesedler 3 ugyldige og 6 blanke stemmer. Hermed blev Helene Berg og Helle Horn valgt for 1 år.

Stemmeudvalget bestod af Winnie Poulsen, Mikkel Kristiansen og Christina Johansen.

Søren Andersen ønskede at få ført til referat, at ikke alle var enige i afstemningsmetoden.

#### 7. Eventuelt.


Der blev kort diskuteret godkendelse af skure/havehuse i ejendommen, godkendelse af badeværelser samt trapperengøring og renholdelse i kældre. Generalforsamlingen sluttede kl. ca. 21.00 i god ro og orden.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for A/B Lange Carl

Godkendt af

Dirigent:  
  
Finn Johansen  
Administrator

Referent:  
  
Pernille Roikjer  
Bestyrelsesmedlem



Gitte Henningsen  
Carl Langes Vej 39, 1. dør 4  
2500 Valby

Tuborg Parkvej 8  
2900 Hellerup  
Tlf. 39 46 60 00  
Fax 39 46 60 01

Regionskontor - Århus:  
Saralyst Allé 53  
8270 Højbjerg

08.11.1999  
692/SOM

A/B Lange Carl - Beboernr. 02-692-00005-02  
Carl Langes Vej 39, 1. dør 4

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

mandag den 22. november 1999 kl. 18.30

i Valby Medborgerhus, 2500 Valby med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 1998/99 og budget for 1999/00 (årsregnskabet 1998/99 og budget 1999/00 er vedlagt indkaldelsen)
5. Forslag. 

Parril	29
Andersen	21
Andersen	8
Blomke	3
6. Valg af formand, øvrige bestyrelsesmedlemmer og suppleanter. *John*
7. Eventuelt. *Helle*

Med venlig hilsen

*Søren Michaelsen*  
Søren Michaelsen  
ejendomsadministrator