



A/B Lange Carl

Carl Langes Vej 43, st. -1
2500 Valby
Tlf. 3644 0220

Kontortid: Første torsdag i måneden kl. 18 - 19.00

Valby den 1. december 2003

Referat af ordinær generalforsamling for A/B Lange Carl. i medborgerhuset torsdag den 27. november 2003 kl. 18.00

Tilstede: Bestyrelsen fra Andelsboligforeningen Lange Carl.
Finn Johannsen og Søren Michaelsen fra ATZ-administration.
49 stemmeberettigede, heraf 8 fuldmagter.

1. Valg af dirigent.

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

2. Referent.

Bestyrelsen foreslog Ditte Jensen som referent, det blev enstemmigt vedtaget.

3. Bestyrelsens beretning.

Formanden Rasmus Stenbo Nielsen fremlagde bestyrelsens beretning.

- Bestyrelsesmedlem Lars Thor Hansen er fraflyttet foreningen den 1. november.
- Der er i årets løb blevet solgt 11 lejligheder, heraf 4 leje til andel.
- Penge under bordet er et stigende problem, vi har siden 1. august haft 2 tilfælde. Bestyrelsen er selvfølgelig imod at man tager penge under bordet, da dette er ulovligt, og vil til hver en tid modarbejde det hvis vi får kendskab til det.
- Året har stået i tagprojektets tegn og der er blevet holdt rigtig mange møder. Der ligger nogle ting som der mangler en afklaring på, men som tagprojektet forhåbentligt vil give mulighed for at gennemføre.
- Raftegården hjælper på affaldssituationen, men vi skal blive bedre til at sortere vores affald. I foråret vil der komme endnu bedre skiltning og flere containere. Beboere skal huske at låse døren efter sig. Husk at hvis du skal have ryddet et loft eller et kælderrum, så bestil en container hos Torben.
- Angående viceværten er saglig kritik meget velkommen, men stil den til bestyrelsen og ikke til Torben. Bestyrelsen har aftalt et møde med Torben inden for 14 dage. Kom gerne med kritik og forslag til dette møde.

- Bestyrelsen har sørget for mere åbenhed i form af beboerblade og beslutningsreferat ophængt i opgangene. Hvis man derudover ønsker svar på noget er man altid velkommen, også til at banke på hos formanden.
- I året der kommer vil der blive lavet en revideret hus- og haveorden, med forslag til have fordeling.
Bestyrelsen vil kigge på en intern venteliste (forslag fra beboere). Bestyrelsen regner med en ekstraordinær generalforsamling i foråret.
Tagprojektet vil gå sin gang, hvis der stemmes for.
Bestyrelsen kigger på en bredbåndsløsning, Valby net, som vil være billigt for os. Valby net holder møde den 9. december og vi vil deltage. Vi er ikke bundet til noget og deltager kun i projektet hvis det lyder godt for foreningen.
Der vil blive en opfølgning på ulovlig fremleje. Bestyrelsen vil gerne have styr på hvem som bor her og hvem som kommer og går.
Bestyrelsen skal have undersøgt om badeværelser er godkendt eller ej.
Formanden ønsker mere styr på forretningsgangen i foreningen og villighed til samarbejde fra alle.

4. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen.

- a) Bestyrelsens forslag om etablering af 26 taglejligheder inkl. renovering af ejendommen (model 1)
- b) Bestyrelsens forslag til renovering af tag, facader og vinduer (model 2)

Formanden gennemgik model 1 og model 2.

Der var spørgsmål fra forsamlingen:

- **Kan fundamentet holde til en ekstra etage ?** Ja det er undersøgt og det kan godt holde. Der vil kun komme en vægtforøgelse på 4-6 %
- **Hvorfor ekstra stikledning i model 2 ?** I otte af bygningerne er der i underkanten af strømforsyning. Det giver en større risiko for brand og kortslutning. Det er nødvendigt med en udskiftning.
- **Hvad sker der hvis vi hverken stemmer for model 1 eller model 2 ?** Bestyrelsen skal tage en beslutning om hvad der trænger mest. Der er ingen tvivl om at tingene skal laves på et eller andet tidspunkt.
- **Hvorfor falder andelsværdien i model 2 ?** Jo større lån man optager, jo mindre bliver det overskud man bestemmer andelsværdien ud fra.
- **Er der undersøgt om man kan få støtte fra Københavns kommune ?** Vi kan ansøge om lån i Grundejernes investeringsfond, hvor vi kan få en lav forrentning af lån.
- **Hvad med uforudsete udgifter ?** Der er i budgettet medregnet et beløb på ca. 2 mio. til uforudsete udgifter.
- **Hvorfor er der brugt penge på tagprojektet når vi fik at vide at det ikke ville koste noget ?** Nicolaj og arkitekterne har ikke fået nogle penge. De penge der er blevet brugt er brugt på revisor og advokat, for at sikre os at vi kunne tage tagprojektet op på en generalforsamling.
- **Hvis modet 1 vedtages, hvor skal de ny beboere få kælderrum ?** Vi vil inddrage cykelkælderen og eventuelt få etableret halvtag som cykler og barnevogne kan stå under. Ingen haver vil blive inddraget.



- **Der blev foreslået at bestyrelsen indhenter tilbud ind fra forskellige entreprenører i forbindelse med tagprojektet.**

Der blev stemt om punkt 4 a) (model 1)

17 stemte imod forslaget.

32 stemte for forslaget.

Da mindre end 2/3 stemte for, er forslaget forkastet.

Der blev stemt om punkt 4 b) (model 2)

34 stemte imod forslaget.

14 stemte for forslaget.

1 stemte blank.

Da mindre end ½ stemte for, er forslaget forkastet.

- c) Da punkt a) blev forkastet, var der ingen grund til at stemme om punkt c)

5. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2002/03 og budget 2003/04.

Søren Michaelsen gennemgik årsregnskabet for perioden 2002/03.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Søren Michaelsen gennemgik budgettet for 2003/04.

Der blev spurgt hvad forsikringen dækker over, er der fx indeholdt glas og kumme forsikring ?

Ja det er der, forsikringen dækker glas og sanitet dvs. ruder, keramiske kogeplader, ovn ruder, håndvask og toilet.

Budgettet blev enstemmigt godkendt.

6. Godkendelse af ny andelsværdi.

Bestyrelsen foreslog at andelskronen sættes til 1500 kr. pr. kvm. det blev enstemmigt vedtaget.

7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Rasmus Stenbo Nielsen stillede op som formand og blev valgt.

Opstillede til de 3 poster som bestyrelsesmedlemmer var:

Michael Johansen:	30 stemmer
Ditte Jensen:	29 stemmer
Christian Sødergren:	24 stemme
René Thomsen:	22 stemmer
Birger Rudolph:	11 stemmer
Else Buziri:	5 stemmer



Michael Johansen og Ditte Jensen blev valgt som bestyrelsesmedlemmer for 2 år.
Christian Sødergren blev valgt som bestyrelsesmedlem for 1 år.
Derudover består bestyrelsen også af Tommy Larsen som er på valg i 2004.

Opstillede til de 2 poster som suppleanter var:

René Thomsen:	29 stemmer
Maiken Sand:	27 stemmer
Birger Rudolph	7 stemmer
John Ostrowsk:	6 stemmer

René Thomsen og Maiken Sand blev valgt som suppleant for 1 år.

8. Eventuelt.

Der blev ønsket helt nye reviderede vedtægter, ikke alt for mange løse ark.

Ønske om hybrid/bredbånd så vi ikke skal betale så meget for at se tv (se Valby net under formandens beretning)

Viceværten er for lidt synlig (bestyrelsen har samtale med viceværten i den nærmeste fremtid)

En beboer sagde at vi skal se på vores del af ansvaret, ryd op efter dig selv. Sørg for at der ser pænt ud.

Der kom et forslag om en arbejdsweekend for alle på vejen.

En beboer huskede på at det er forbudt at cykle i mellemgangene.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 21.30.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen for A/B Lange Carl

Godkendt af

Dirigent:

Henrik Groos
Advokat

Referent:

Ditte Jensen
Bestyrelsesmedlem

