

Referat af ordinær generalforsamling for A/B Lange Carl.



Tirsdag den 25. oktober 2005 kl. 18:30
i Valby medborgerhus

28. oktober 2005
J.nr.

Tilstede: Bestyrelsen fra Andelsboligforeningen Lange Carl
Finn Johannsen fra AtZ
Søren Michaelsen fra AtZ
Henriette Bjerg fra Accura

A/B Lange Carl
Ejendomskontoret
Carl Langes Vej 43, st. -1
DK-2500 Valby

49 stemmeberettigede, heraf 13 fuldmagter

Telefon 3644 0220
Telefax 3644 0220

bestyrelsen@lange-carl.dk
formanden@lange-carl.dk
www.lange-carl.dk

Træffetid

Henvendelser til bestyrelsen
bedes ske via viceværtens
i hans kontortid.

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Henriette Bjerg som dirigent af bestyrelsen; det blev vedtaget.

Henriette Bjerg konstaterede at generalforsamlingen var lovlig og rettidigt indkaldt.

Administrator
AtZ Administration I/S
Gammel Vartov Vej 1
DK-2900 Hellerup

Telefon 3555 1669
Telefax 3555 1659

info@atz-administration.dk
www.atz-administration.dk

2. Referent.

Bestyrelsen foreslog Ditte Jensen som referent, det blev vedtaget.

Ejendomsservice
Hallen & Heinrich
v/ Ruben Hallen
Svanholmsvej 12 A
DK-1905 Frederiksberg C

h@llen-heinrich.dk
www.hallen-heinrich.dk

Vicevært Jan Christensen

Træffetid
Mandage kl. 17-18
på ejendomskontoret.

DØGNVAGT 4072 1281

3. Bestyrelsens beretning.

Formand Rasmus Stenbo Nielsen fremlagde bestyrelsens beretning:

Vi har i indeværende år solgt 5 andele og 1 lejelejlighed.

Bestyrelsen har besluttet at der én gang årligt skal foretages eftersyn på fjernvarmeanlægget. Derudover vil vi én gang årligt få rensset fedtbrønde af City kloak.

Foreningen har betalt 45.000 kr. for reetablering af ét badeværelse.

Bortafskaffelse af affald har kostet foreningen ekstra 20.000 kr.

I det næste årstid er der nogle planlagte aktiviteter såsom generalforsamling i foråret. Her skal blandt andet tages stilling til hvad et kontant provenu fra salg af taglejligheder skal bruges til.

Bestyrelsen har besluttet at bruge ejendomsmægler til salg af de nye lejligheder. Dette skyldes at der er en del mere arbejde ved salg af lejligheder i en ny forening. På nuværende tidspunkt er 11 nuværende andelshavere og 25 fra ventelisten interesserede i en af de nye lejligheder. Da vi har købere til lejlighederne, er bestyrelsen godt klar over at der ikke skal betales fuldt salær til ejendomsmægleren. Entreprisen kontakten er underskrevet om ca. 3 uger og derefter starter byggeriet.

Formanden præsenterede forsamlingen for negative udtagelser som bestyrelsen må lægge øre til i det daglige. Formanden mente at det er



barnagtigt, opslidende og intet har med en forenings og fællesskabstanke at gøre. Derudover blev der gjort opmærksom på at bestyrelsen yder et frivilligt arbejde. Formanden kommenterede nogle af de påstande som har været oppe at vende.

- Det er ulovligt at drive virksomhed fra Carl Langes Vej. Det er ikke tilfældet ! Bestyrelsen har brugt Michael Johansen som VVS mand i enkelte tilfælde, såsom weekender. Det er slut nu, fra nu af vil alt arbejde udføres af Schönemann VVS, også selvom det koster foreningen flere penge i weekenden.
- Ordenspoliti. I har selv stemt for de nye have vedtægter !
- Det hele ligner lort. Muligvis, fordi visse beboere ikke magter at læse skilte.
- Alt for lidt information – hemmelige møder. Bestyrelsen sørger for beboerblad, beslutningsreferater, opslag og hjemmeside med informationer. På infomødet i maj var der kun 10 tilstede.
- Bestyrelsen scorer kassen ved lejlighedssalg. Selvfølgelig gør vi ikke det !

Formanden sluttede at med at sige at vi ikke forventer store taksigelser, men respekt !

4. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen.

a. Vedtægtsændring: Salg af sidst udlejede lejemål.

48 stemte for forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

b. Vedtægtsændring: Lejeres overtagelse af deres egen lejlighed på andelsbasis.

22 stemte for forslaget.

27 stemte imod forslaget.

Forslaget blev nedstemt.

c. Vedtægtsændring: Pant i andel.

Alle stemte for forslaget.

Forslaget blev vedtaget.

d. Vedtægtsændring: Salg af udlejede lejligheder.

47 stemte for forslaget.

2 stemte blank.

Forslaget blev vedtaget.

e. Vedtægtsændring: Udlejning af andelslejligheder.

8 stemte for forslaget.

31 stemte imod forslaget.

9 stemte blank.

Forslaget blev ikke vedtaget.



Vibeke Islington stillede forslag om et fest- og kulturudvalg. Vibeke blev valgt som formand, derudover består udvalget af Tommy Larsen, John Ostrowski og Søren Salomonsen. Ønsker andre at blive medlem rettes henvendelse til formanden af festudvalget.

5. Forelæggelse og godkendelse af årsregnskab 2004/2005 og budget 2005/2006.

Søren Michaelsen fra AtZ gennemgik årsregnskabet for perioden 2004/2005. Regnskabet blev vedtaget.

Søren Michaelsen fra AtZ gennemgik budgettet for 2005/2006. Budgettet blev vedtaget.

6. Godkendelse af ny andelsværdi.

Bestyrelsen foreslog at andelskronen i det kommende år fastsættes til 4750,00 kroner pr. kvm. Det blev vedtaget, med én stemme imod.

7. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Opstillet til valg som formand var:

Rasmus Stenbo Nielsen

42 stemte for

1 stemte imod

1 stemte blank

Rasmus Stenbo Nielsen blev valgt som formand.

Opstillet til de 3 poster som bestyrelsesmedlem var:

Michael Johansen 41 stemmer

Karina Gerdes 41 stemmer

Ditte Jensen 34 stemmer

Vibeke Islington 19 stemmer

Michael Johansen og Karina Gerdes blev valgt til bestyrelsen, de aftaler indbyrdes hvem som sidder i 2 år og hvem som sidder i ét år.

Ditte Jensen blev valgt til bestyrelsen i ét år.

Derudover består bestyrelsen af René Thomsen, som er på valg i 2006.



Opstillet til de 2 poster som suppleant var:

Søren Salomonsen 31 stemmer
Mads Stenbo Nielsen 21 stemmer
John Ostrowski 12 stemmer
Morten Rønnebek 30 stemmer

Søren Salomonsen og Morten Rønnebek blev valgt som suppleant for 1 år.

8. Eventuelt.

- Alle sammenlagte lejligheder vil fremover modtage én husleje opkrævning fra AtZ.
- Alle punkterede ruder vil blive udskiftet når renoveringen går i gang.
- Der var nogle spørgsmål til det badeværelse som foreningen har betalt for. Vi kan risikere lignende tilfælde da kommunen, som i sin tid har godkendt badeværelserne, ikke har set dem efter i krogene.
- Der blev stillet spørgsmål til den skønsmand som foreningen anvender, og formanden meddelte, at bestyrelsen på ville tage op til overvejelse, hvorvidt en anden skønsmand fremover skal anvendes.
- Der blev tillige stillet spørgsmål til opstarten af tagprojektet, herunder hvor lofterne skal sænkes og i hvilken og i hvilken boligblok tagprojektet vil opstarte. Formanden meddelte, at så snart der var en endelig afklaring på disse forhold, ville der blive oplyst herom.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 21:15.

Med venlig hilsen
Bestyrelsen for A/B Lange Carl

Godkendt af:

Dirigent

Henriette Bjerg

Referent

Ditte Jensen