

Referat af ordinær generalforsamling for A/B Lange Carl.

Mandag den 19. oktober 2009, kl. 18.30
i Valby Kulturhus, 2500 Valby

Tilstede: Fra bestyrelsen: Poul Vehn, Mette Giøng-Christiansen og Morten Andersen
Søren Michaelsen fra AtZ
Lars Kaae Rehl fra Accura

36 stemmeberettigede, heraf 6 fuldmagter
Foreningen består i alt af 69 andelshavere

1. Valg af dirigent.

Bestyrelsen foreslog Lars Kaae Rehl (herefter LKR) som dirigent. Han blev valgt. Lars Kaae Rehl konstaterede at generalforsamlingen var lovligt og rettidigt indkaldt.

2. Valg af referent.

Bestyrelsen foreslog Mette Giøng-Christiansen som referent, det blev vedtaget.

3. Bestyrelsens beretning ved formand Morten Andersen.

Bestyrelsens arbejdet har i år været præget af en vis ustabilitet da vi har haft 3 forskellige formænd (og efter i dag kan det være oppe på fire) og derfor også er et par mand nede til at løfte opgaverne. Dette er selvfølgelig ikke det mest optimale for foreningen i en i forvejen svær situation og vi ser derfor frem til at få sammensat en solid bestyrelse i aften. Omrokeringen og en stor arbejdsbyrde pga. tagprojektet har også været skyld i, at vi er kommet bagud med referaterne fra de seneste bestyrelsesmøder og den ekstra ordinære general forsamling den 20. August. Dette beklager vi meget og håber snarest at få styr på det.

Bestyrelsen har stor forståelse for at mange synes at tingene går for langsomt, men jeg kan forsikre jer for at bestyrelsen gør alt for at få sagerne i gang igen. Vi er bare i situation hvor der skal mange indover de mindste sager (Banker, advokater, entreprenører m.m.) hvilket også er meget frustrerende for bestyrelsen.

Årets altoverskyggende overskrifter har været tagprojektet og økonomien. Jeg har desværre ikke nogen endelige svar, KOMK har stillet et erstatningskrav som vi ikke kan acceptere uden yderligere information fra deres side eller egne undersøgelser. Derfor er der pt. 3 scenarier er i spil:

- 1) Vi bliver enige om at være uenige, KOMK starter arbejdet mens en uafhængig voldgiftsmand fastsætter erstatningen.
- 2) Tredjepart vurderer KOMK erstatningskrav og vi tager derefter stilling til om rimeligheden
- 3) Vi vælger en ny entreprenør og tager en voldgiftsag med KOMK

Med hensyn til økonomien har vi kigget på vores udgifter og stoppet alle unødige investeringer og anlægsarbejder. Vi har tidsbegrænset og bemandet åbningstiden af raftegårdene, hvilket er til gene for os alle sammen, men desværre er nødvendigt, da reglerne for affaldet ikke bliver overholdt, og vi bruger alt for mange penge på at sortere det efterfølgende.

Vi har et godt samarbejde med vores ejendomsservice, som forstår det stramme budget og hjælper med at prioritere hvad der SKAL laves og hvad der kan vente. Vi prøver også at bruge vores administrator så vidt muligt og de deltager på bestyrelsesmøderne en gang i kvartalet hovedsagligt for at vi hele tiden er obs. på økonomien.

Vi har underskrevet aftaler om salg af 2 af de nye lejligheder (nr 49) og 3 af de gamle lejligheder og der er stadig en god respons på lejlighederne selv om vi selvfølgelig gerne så at der var solgt endnu flere lejligheder.

Selvom vi har valgt Lokal Bolig til at sælge lejlighederne har vi som forening alle sammen et ansvar for at det bliver lettere for dem. Og det hjælper hvis haverne bliver holdt og at opgange og fælles arealer ikke flyder med skrald.

Spørgsmål til beretningen:

Hvor lang tid går der før udmatrikulering er færdig? Pt. kan der ikke svares dette.

Birger Rudolph har afleveret brev om at paragraf 33 – 33 a. ikke er overholdt. Forsikringssummen er nævnt under godkendelse af årsregnskabet og under eventuelt.

4. Forslag fra medlemmer og bestyrelsen.

Ingen forslag er indkommet. Indholdet af Birger Rudolphs brev blev behandlet under de forskellige punkter på dagsordenen og eventuelt.

5. Godkendelse af årsregnskab 2008/2009 - herunder vedtagelse af ny andelskrone.

Administrator gennemgik regnskab. Regnskabet godkendt enigt af alle tilstedeværende på generalforsamlingen.

Bestyrelsen foreslog at andelskronen for det kommende år fastsættes til kr. 6.546 pr. kvm. Den foreslåede andelskrone blev vedtaget med følgende stemmer:

- Stemmer imod andelskronen 4
- Stemmer for andelskronen 28
- Stemmer blankt 2

Det blev bemærket af administrator, at det har taget lang tid, at lave regnskabet, da økonomien i tagprojektet har været kompliceret. Der er ikke forud for generalforsamlingen indhentet underskrifter fra bestyrelse og revisor af regnskabet.

Birger Rudolph mener at det omdelte regnskabet skal være med revisors og bestyrelses underskrift. AtZ forklarede dette med at det ikke tidligere havde været kutyme, men at regnskabet med underskrift kan fremvises efter ønske.

Det blev bemærket at forsikringssummen skal stå i regnskabet. Det kommer med i regnskabet til næste år. For i år kan det her i referatet oplyses at forsikringssummen for bestyrelsens ansvarsforsikring er: Forsikringssummen i 2008 udgør kr. 1.844.215,-

6. Valg af formand, bestyrelsesmedlemmer og suppleanter.

Morten Andersen blev enstemmigt valgt som formand for bestyrelsen uden modkandidater.

Opstillet til de øvrige 6 poster i bestyrelsen bestyrelsen var følgende, der efter afstemning hver fik følgende stemmer:

33 stemmer Poul Vehn
6 stemmer Tommy Larsen
26 stemmer Klaus Ankær Pedersen
15 stemmer Jimmi Mehlsen
26 stemmer Helene Duprat
27 stemmer Rene Thomsen
29 stemmer David Taxgaard
29 stemmer Mette Giøng-Christiansen
7 blanke stemmer

Dirigenten besluttede at 6 stemmer var ugyldige.

Efter de afholdte valg består bestyrelsen herefter af:

Morten Andersen (formand)
Poul Vehn
David Taxgaard
Mette Giøng-Christiansen
Rene Thomsen
Helene Duprat
Klaus Ankær Pedersen

Dennis Larsen blev enstemmigt valgt som suppleant uden modkandidater

7. Valg af revisor

Som foreningens revisor blev Revisionsfirmaet Erik Christensen enstemmigt genvalgt.

8. Eventuelt.

- Det er blevet påtalt over for KOMK at der ikke må ske overnatning af håndværkere i skurvogne.
- Hvis stillads fjernes i nr. 44 erstattes det af et anden.
- Da, der stadig forhandles med entreprenører, kan der ikke gives bud på tidsplanen af færdiggørelse af byggeplanen.
- Der indhentes et bud ny entreprenør. Der overvejes kun hvis ny entreprenør kan komme med et billigere tilbud.
- Hvorfor "blæses" fortov i stedet for at fejes?
Willemoes blæser blade mm til bunke og samler op efterfølgende. Det er en tidsbesparende og en bedre løsning end at feje.
- Nr. 46 mangler to tagsten, men der er undertag på.
- Postkasser. Der kommer mærkater på postkasser inden for 14 dage.
- Opgange bliver renoveret, men ikke entredøre.
- Der opfordres til at der indføres arbejdsdage for andelshavere.
- Der blev givet svar til Birger Rudolf på den skriftlige henvendelse, han har givet til bestyrelsen.
- Skal KOMK erstatte de fortovsfliser der er gået i stykker eller er det kommunen? Sagen tages op når byggeriet er i gang igen.
- Problemer med varmen i stuen nr. Isoleringen af krybekælderen tjekkes.
- Nr. 46 radiatorer skal udluftes. Sagen er sendt til vores byggerådgiver da problemet højst sandsynligt ligger i de nye lejligheder. Deres VVS'er ska samle op på det.???
- Ansvarsforsikring for bestyrelsen. Forsikringen dækker bestyrelsesmedlemmers og suppleanters forpligtelser i foreningen, når disse udfører arbejde for foreningen. Forsikringssummen i 2008 udgør kr. 1.844.215,- med en selvrisiko på kr. 10.000,-. Forsikringssummen i 2008 pr. skadebegivenhed udgør kr. 327.692, og forsikringssummen for skader indenfor det enkelte forsikringsår udgør kr. 1.310.769,-. Beløbene reguleres hvert år.

- Nr. 42 St. 1 ved renovering af fedtbrønd og kloak er have kørt op og hegn flytte. Beboer ville gerne have haft en advarsel. Arbejdet havde været annonceret, men løsningen med en Bobkat blev valgt på dagen for at få løst problemet. Vi forsøger så vidt muligt at informere ejeren inden lignende.

Generalforsamlingen sluttede ca. kl. 22:30

Med venlig hilsen

Bestyrelsen for A/B Lange Carl

Godkendt af:

Dirigent



Lars Kaae Rehl

Referent



Mette Giøng-Christiansen