

# **Beboerrepræsentationen Herman Bangs Have**

Til: Samtlige medlemmer af  
Beboerrepræsentationen Herman Bangs Have  
(lejere)  
A.D. Jørgensens Vej 19 – 85  
2000 Frederiksberg

Frederiksberg, den 4. februar 2009

**Vedr.: Ordinær Generalforsamling, onsdag den 4. marts 2009 kl. 20.00  
Festlokalet, A.D. Jørgensens Vej 75, st, 2000 Frederiksberg**

I henhold til foreningens vedtægter § 4 stk.1 indkaldes herved til ordinær generalforsamling, dagsorden er ifølge vedtægternes § 4 stk. 4 følgende:

- 1) Valg af dirigent
- 2) Beboerrepræsentationens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år, til godkendelse (beretning vedlagt).
- 3) Kassererens fremlæggelse af det reviderede regnskab til godkendelse (regnskab vedlagt).
- 4) Behandling af rettidige forslag
  - Fra bestyrelsen
  - At generalforsamlingen henstiller til at ejerforeningen sørger for a) at væltede pullerter genoprettes b) at pentanquebanen enten genoprettes eller sløjfes
  - Fra medlemmerne
  - Inger Lise og Søren Thomsen foreslår at toppen på de store træer overfor nr. 69 skæres til i toppen. Træerne skygger.
- 5) Fastlæggelse af kontingent for indeværende år, samt fremlæggelse af budget til orientering
  - Bestyrelsen foreslår uændret kontingent: 10 kr. per måned.
- 6) Valg af formand
  - Paul Bridgwater (formand) er på valg og genopstiller
- 7) Valg af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter
  - Kirsten Bartroff (bestyrelsesmedlem) er på valg og genopstiller
  - Marianne Petersen (kasserer) er ikke på valg.
  - Elizabeth Burns (bestyrelsesmedlem) er ikke på valg.
  - Suppleant Ingeborg Gade er ikke på valg.
- 8) Valg af revisor og revisorsuppleant
  - Revisor Troels Larsen er på valg og genopstiller forhåbentlig.
  - Vi har pt. ingen revisorsuppleant.
- 9) Eventuelt

Den siddende bestyrelse skal hermed opfordre ejendommens lejere til at møde op!

På bestyrelsens vegne  
Paul Bridgwater

# Beboerrepræsentationen Herman Bangs Have

## Formandens beretning for året 2008

Per 31/12-08 er der 39 lejelejligheder i ejendommen.

I året 2008 er de væsentligste tiltag bestyrelsen har lavet følgende:

1. Vi har spurgt huslejenævnet, hvad de anså for at være et "rimeligt lejeniveau" for lejlighederne i Herman Bangs Have, de svarede således: *Som svar på Deres forespørgsel kan oplyses, at nævnet i 2003 behandlede en sag vedrørende klage over en pr. 1. november 2002 varslet omkostningsbestemt lejeforhøjelse...Dengang godkendt man små 900 kr. pr. m<sup>2</sup>, hvorfor det af Dem oplyste lejeniveau anses for inden en rimelig grænse.*
  2. Vi deltog i **budgetmødet** hos Datea d. 22. september. Ejendomsadministrator Jytte Ausker gik på efterløn, og den nye ejendomsadministrator er Mette Friismose Karlsson ([mfk@datea.dk](mailto:mfk@datea.dk)). Beboerrepræsentationen hyrede advokatfirmaet *Nielsen og Thomsen* til at gennemgå driftsbudgettet for 2009. De havde kun få bemærkninger a) at mht. fordelingstallet er det vigtigt at lejeindtægten for p-pladserne følger markedsudviklingen b) at man kunne overveje at kontrollere det lejedes værdi ved at indbringe lejefastsættelse for Huslejenævnet. Mht. a) P-pladserne har vi ikke skønnet det nødvendigt at gå efter en prisstigning, da en del lejere også bruger disse. Mht. b) har vi tidligere kontaktet huslejenævnet (se punkt 1)
  3. Vi deltog i ejendomsgennemgang med vicevært og ejendomsinspektør: Ved ejendomsgennemgangen nævntes
    - behovet for at faldne "pullerter" erstattes på P-pladsen.
    - elvarmen i nedkørselsrampen til P-anlægget virker kun delvist, og det er umiddelbart for dyrt at få det repareret
    - udskiftning/rengøring af udendørs havemøbler er ikke sket endnu, ejerforeningen indkaldte til "arbejdsdag", men der var ikke nok, der meldte sig til.
    - ejendomsinspektøren kunne fortælle at den vandtætte membran imellem P-plads og P-kælder er repareret.
    - der er budgetteret 32.000 til udendørsbeplantninger om året. De kunne bruges til udskiftning af træer, og måske også til udskiftning af bunddækken ved indkørslen, pt. er det jordbærplanter.
    - der er behov for mere håndterlige låger ved sandkasserne, og spørgsmålet er, om petanquebanen skal sløjfes, da det ikke bliver brugt.
    - der er problemer med fygninger under tagkonstruktionen, hvor vandskader er et potentielt problem.
    - ved forespørgsel angående hårde hvidvarer blev det konstateret at de nye køleskabe er Electrolux og er fuldt på højde med de gamle.
- Beboerrepræsentationen skal henvende sig til ejerforeningen for at få revideret tilstandsrapport og vedligeholdelsesbudget for 2009: De største budgetterede udgifter i 2008 har været til udbedring af spændingsrevner. Der vil formodentlig komme en større udgift i 2009 mht. udskiftning af varmvandsrør i husets sydlige ende .
4. Vi har etableret et samarbejde med ejerforeningen omkring hjemmeside, der nu er gået i luften på <http://www.hermanbangshave.dk>

Paul Bridgwater