

År 2015 den 16. april afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Langøgård. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetæller.
2. Protokol fra seneste generalforsamling.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Status på byfornyelsessagen
5. Orientering om brandregler.
6. Orientering om igangværende områdefornyelse.
7. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
8. Fordeling af overskud. Fastsættelse af andelskrone.
9. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
10. Fastsættelse af gebyr for det i § 15 stk. 2 nævnte.
11. Indkomne forslag
12. Valg af bestyrelse og suppleanter.
13. Valg af medlemmer til socialt udvalg
14. Valg af revisor
15. Eventuelt

Ad 1

Formand, Lisbeth Sørensen, bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 33 andelshavere. Der forelå endvidere 4 fuldmagter, så 37 ud af i alt 88 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var efter dagsordenens udsendelse modtaget 3 forslag til behandling: 1) et forslag om 10 % forhøjelse af boligafgiften, 2) et forslag om renovering af hovedtrapper og 3) et forslag om istandsættelse af beboerrum

Thomas Dam Vestergaard blev valgt til referent.

Stine, Dorthe og Jeppe blev valgt til stemmetællere.

Ad 2

Referatet fra den ordinære generalforsamling den 1. april 2014 godkendtes.

Der blev gjort opmærksom på, at foreningens referater altid kan findes på www.nemonline.nu.

Ad 3

Bestyrelsens beretning var udsendt, sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen, og forelå derfor skriftligt. Den er vedhæftet referatet.

Bestyrelsens beretning godkendtes uden bemærkninger.

Ad 4

Lisbeth Sørensen meddelte, at projektet var afleveret, men at den sidste finish stadig mangler. Overordnet set var bestyrelsen godt tilfredse med resultatet.

Der blev påpeget at taget Nygårdsvej 63 og Sankt Kjelds Plads 2 var utæt. Det skal naturligvis udbedres snarest muligt. Og så blev det oplyst, at der var problemer med pumperne til hoveddørene, som ikke lukker dørene ordentligt. Formanden nævnte, at problemerne med dørtelefoner ville blive taget op på det førstkommande byggemøde.

Gitre til kældervinduerne var bestilt, men endnu ikke leveret.

Der var i januar 2015 udbetalt aconto byfornyelsesstøtte fra Københavns kommune på 6 mio. kr. ud af en samlet bevilling på 7,2 mio. kr., og byggeregnskabet forventes at kunne afregnes uden overskridelse.

Ad 5

Brandinspektør Henning Jellesmark fra Københavns Brandvæsens Forebyggelsesafdeling var inviteret til at forklare om brandfare på trapperne. Lovgivningen siger, at trapper udelukkende må benyttes til at gå på – ikke til opbevaring. Hvis det opdages bliver foreningen pålagt bøde, der typisk er på 5.000 kr.

Men opbevaring af ting på trapperne er også ufattelig farligt. De kan bruges til at antænde brande. Der er eksempler på at brand påsat med en parkeret barnevogn har fået en opgang til at udbrænde på 12 minutter, ligesom man alt for let falder i ting på trapperne, når man skal flygte på en røgfyldt opgang. Der må derfor ikke stilles noget på flugtvejene. Alt skal holdes låst inde og døre til lejlighederne skal holdes lukket samt være brandsikret.

I tilfælde af brand på trappen må døren aldrig åbnes, men i stedet skal modsatte dør benyttes.

Bestyrelsen har ret til at fjerne ting, der står og flyder på fællesarealer.

Brandinspektøren rundede sit indlæg af med at forære bestyrelsen brandvæsenets pjece om gode råd til at beskytte ejendomme mod brand.

Ad 6

Bestyrelsesmedlem Gry Aarskov Sand fortalte, at Tåsinge Plads stort set var færdiggjort, men der mangler stadig at blive leveret planter.

Næste etape er Tåsingegade, hvor asfalten fjernes. Der kommer nyt fortov som ligner resten af gadens. Gaden forsynes med fasciner, som skal beskytte mod oversvømmelse af kældre ved skybrud. Der er udlagt 10 p-pladser mere end der oprindeligt var i gaden, og derudover kommer der også en stribe beplantning.

Tredje etape bliver Skt. Kjelds Plads. Gry opfordrede medlemmerne til at søge mere indflydelse på processen og til at deltage aktivt i de offentlige høringer som der afholdes.

Planerne for områdefornyelsen kan ligger hos Gry til gennemsyn.

Ad 7

Søren Kornum forelagde årsrapporten for 2014, som havde haft et overskud på kr. 1.182.566 før afdrag på kreditforeningslån. Der var i regnskabsåret afdraget kr. 868.430 og foreningens formue udgjorde ved årets slutning kr. 76.475.161

Da foreningens byggeprojekt er et offentligt støttet byfornyelsesprojekt, er andelshaverne beskyttet mod fald i andelsværdien, indtil en højere værdi kan beregnes.

Da der ikke var spørgsmål til regnskabet, blev det godkendt enstemmigt.

Ad 8

Det besluttedes at overføre årets overskud til egenkapitalen og fastsætte andelsværdi uændret til 590,72.

Ad 9

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2015.

Bestyrelsen havde til punktet fremsendt forslag om, at forhøjelsen af boligafgiften for byfornyelsesprojektet blev fastsat til de maksimale, tidligere godkendte 10 % for at styrke foreningens opsparing. Forhøjelsen skulle træde i kraft med virkning fra den 1. april 2015

Daniel Frithiof-Petersen foreslog at stigningen fastsattes til 15 %.

For en stigning på 15 % stemte 3, mens 34 stemte for stigningen på 10 %, som forslået af bestyrelsen.

Budgetforslaget for 2015 inklusiv en 10 % stigning pr. 1. april 2015 var dermed vedtaget.

Ad 10

Det nuværende handelsgebyr efter vedtægtens § 15 stk.2 fastsattes uændret til kr. 2.800.



Ad 11

a. Renovering af hovedtrapper

Bestyrelsen havde foreslået at male alle 10 hovedtrapper samt istandsætte gulv og trin. Der var indkommet tilbud på projektet med en samlet billigste pris på 1.141.000 kr. inkl. Moms. Finansieringen sker med opsparede midler

Flere så gerne at køkkentrapperne også blev udbedret, hvilket dog ikke var indeholdt i forslaget

Forslaget blev vedtaget med 35 stemmer for og 2 stemmer imod.

Efter afstemningen opfordrede formanden beboerne til at passe godt på de nye opgange

b. Istandsættelse af beboerrum

Bestyrelsen ønsker at gøre beboerrummet mere brugbart og indbydende. Derfor foreslås det, at der kommer ny gulvbelægning, nyt køkken samt hårde hvidevarer.

Der blev gjort opmærksom på, at der skal holdes nøje øje med grundvandshøjden og evt. fugt, i og med forslaget indebærer at der graves ud til en sænkning af gulvet. Bestyrelsen blev opfordret til at fjerne den ene væg, hvis det var muligt.

Forslaget godkendtes med 34 stemmer og 1 imod.

Ad 12

Gry Aarskov Sand, Tomas Dam Vestergaard og Julie Mørk-Hansen blev genvalgt til bestyrelsen

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Lisbeth Sørensen	1 år
Næstformand	Gry Aarskov Sand	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Erik Sørensen	1 år
	Tomas Dam Vestergaard	2 år
	Julie Mørk-Hansen	2 år

Som suppleanter genvalgte Christel Petersen og Lars Fisker nyvalgte. Begge for 1 år.

Ad 13

Bestyrelsen havde ønsket at der blev nedsat et socialt udvalg som kunne stå for afholdelse af fastelavn, sommer- og julefester, indretning af beboerrum, afholdelse af loppemarked, blomsterindkøb og udplantning, fredagsbar m.m.

Julie Mørk-Hansen tilbød at være tovholder i udvalget. Desuden tilbød Fie Heise, Stine Jørgensen, Christel Petersen og Lars Fisker at deltage i udvalget.

Ad 14

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab genvalgte

Ad 15

Bestyrelsen blev opfordret til at forstærke hoveddørskarmene med stålskinner som indbrudssikring.

Det blev oplyst at porten indtil fællesgården nu ville blive aflåst.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet klokken 20.40

Referatet underskrives med NemID af den tegningsberettigede bestyrelse, dirigent og referent.

Bestyrelsens beretning 2014/2015

Bestyrelsens arbejde har i årets løb især handlet om det store byggeprojekt, hvor vi blandt andet har fået nye vinduer. Repræsentanter fra bestyrelsen har deltaget til alle de ugentlige byggemøder og vi har fulgt projektet nøje. Vi kan nu se en ende på det, og vi er godt tilfredse med resultatet, og det håber vi også alle beboerne er.

Også uden for matriklen er der sket noget - nemlig anlæggelsen af den nye Tåsinge Plads. Her er blevet nedsat et utal af faskiner for at sikre en langsom nedsivning af regnvand, så vi undgår oversvømmelser. Herudover er der blevet lavet nedsivningsbassiner og plantet en masse for at gøre området grønnere og mere klimavenligt. Vi har fra bestyrelsens side været med helt fra start i dette projekt, og glæder os over resultatet. Såfremt man har gode idéer til events på pladsen kan man kontakte Pladslauget på e-mail: taasingeplads@gmail.com

På sidste generalforsamling blev der udtrykt ønske om yderligere lys i gården, dette gik vi videre med i gårdlauget øjeblikkeligt for at sørge for, at der følte mere trygt i gården. Vi har fået opsat hele 6 gårdlys mere, og har fået lavet stik til yderligere lamper, såfremt vi skulle få brug for det fremover. Desværre har lyset drillet lidt i gården under byggeperioden, men det skulle være i orden nu. Ydermere har vi opgravet og efterfølgende lavet helt nye stisystemer i gården, da disse var i yderst dårlig stand med bulet asfalt. Det har virkelig givet et løft til gården. Som et led i vores forsøg på at forskønne gården er der også blevet opsat et plankeværk rundt om affaldsområdet ved Nygårdsvej. Vi har i Langøgård også udskiftet gamle tørresnore i gården og fået sat nye op. Vi har købt yderligere en Wisetrapp, for at holde rottebestanden nede, da vi har haft stor succes med disse nye typer fælder.

Vi har langt om længe fået forsikringspenge tilbage fra vandskaden i beboerlokalet, og bestyrelsen har efterfølgende været ude og kigge på andre foreningers løsninger til beboerlokaler. Vi påtænker at gå i gang med arbejdet allerede i foråret.

Vi havde ikke mulighed for at opsætte et juletræ i år, så vi sørgede i stedet for at få et stort juletræ opsat på Tåsinge plads, men vores eget juletræ kommer selvfølgelig tilbage næste år. Det er også årsagen til at fastelavn i gården ikke blev afholdt i år.

Vi har lyttet til forslag angående mail og har derfor fået sat et auto-reply på vores mailserver, så man har en fornemmelse omkring, hvornår der bliver set på ens forespørgsel. Gården er blevet gjort forårsklar med trimning af træer og vi bør snart kunne se en masse blomster komme frem.

Igen i år har vi haft et godt samarbejde med vores vicevært, Jens. Han har udført et solidt stykke arbejde, både med henblik på rengøring, snerydning og andre praktiske opgaver. Det store byggeprojekt har naturligt nok også givet lidt flere opgaver end ellers, men det er vores fornemmelse at langt de fleste af disse er opdaget og løst på bedste måde.

Viceværten vil lave en grundigere rengøring på bagtrapperne end normalt, når håndværkerne er færdige med at arbejde. Der har længe været ret beskidt, men der burde kunne anes lys for enden af tunnelen.

Der er igen gang i vores ventelister i foreningen, og der bliver jævnlig skrevet nye op. Vores unge hjemmeboende er også aktivt søgende.

Bedste hilsner
Bestyrelsen i Langøgård

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registeret, og informationerne er listet herunder.

Søren Kornum

dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

02-06-2015 kl. 07:15:26 UTC

NEM ID 

Søren Kornum

referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

02-06-2015 kl. 07:15:26 UTC

NEM ID 

Tomas Dam Vestergaard

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-199308409013

IP: 83.221.155.133

02-06-2015 kl. 12:54:20 UTC

NEM ID 

Lisbeth Sørensen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-718520030396

IP: 83.221.155.133

02-06-2015 kl. 17:48:10 UTC

NEM ID 

Erik Sørensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135809367169

IP: 83.221.155.133

03-06-2015 kl. 13:20:12 UTC

NEM ID 

Julie Therese Mørk-Hansen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360393926071

IP: 62.44.135.176

07-06-2015 kl. 21:46:33 UTC

NEM ID 

Line Gry Aarskov Sand

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-926537007990

IP: 83.221.155.133

22-06-2015 kl. 17:07:44 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: HFFUJ-ODCCDU-018BDJ-KELIN8-MFH4C-LOGX3

Dette dokument er underskrevet digitalt via **Penneo.com**. Signeringsbeviserne i dokumentet er sikret og valideret ved anvendelse af den matematiske hashværdi af det originale dokument. Dokumentet er låst for ændringer og tidsstempelt med et certifikat fra en betroet tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbeviser er indlejret i denne PDF, i tilfælde af de skal anvendes til validering i fremtiden.

Sådan kan du sikre, at dokumentet er originalt

Dette dokument er beskyttet med et Adobe CDS certifikat. Når du åbner dokumentet

i Adobe Reader, kan du se, at dokumentet er certificeret af **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette er din garanti for, at indholdet af dokumentet er uændret.

Du har mulighed for at efterprøve de kryptografiske signeringsbeviser indlejret i dokumentet ved at anvende Penneos validator på følgende websted: <https://penneo.com/validate>