



Den 15. april 2010 afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Langøgård. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent, referent og stemmetællere.
2. Protokol fra seneste generalforsamling
3. Bestyrelsens beretning.
4. Aflæggelse af årsregnskab.
5. Fordeling af overskud og fastsættelse af andelskrone.
6. Budget for kommende regnskabsår.
7. Fastsættelse af gebyr for det i § 15 stk. 2. nævnte.
8. Valg af bestyrelse.
9. Forslag fra bestyrelsen:
 - 9.1. Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at etablere kassekredit stor kr. 500.000 hos foreningens sædvanlige bankforbindelse.
10. Indkomne forslag:
11. Valg af revisor.
12. 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 35 andelshavere. Der forelå endvidere 5 fuldmagter, så 40 ud af i alt 88 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var ikke indkommet yderligere forslag til behandling under dagsordenen punkt 9-10.

Louise Thatt Jensen blev valgt til referent.

Susanne Mørup og Nils H Hansen blev valgt til stemmetællere.

Ad. 2:

Referat fra den ordinære generalforsamling den 29.4.2009 godkendtes.

Ad. 3:

Julie Mørk-Hansen forelagde bestyrelsens beretning suppleret af formanden og de øvrige bestyrelsesmedlemmer. Beretningen forelå skriftligt og er vedhæftet referatet.

Det blev under den mundtlige forhandling fremhævet at bestyrelsen ser med alvor på rotteproblemet, som skal løses. Bestyrelsen er opmærksom på at det i forbindelse hermed kan være nødvendigt at arbejde videre med renovering af kloakkerne.

Det nye nøglesystem blev genstand for diskussion, fordi der var forskellige holdninger til om nøgler kun skulle kunne bruges i ens egen opgang eller til alle foreningens opgange. Der var dog et overvejende flertal for at nøglerne skulle kunne åbne til alle opgange.

Det blev oplyst at viceværtlejligheden ikke kunne sælges uden en generalforsamling havde godkendt salg, da salg af den sidste lejelejlighed kunne udløse udskudt avancebeskatning at tidligere solgte lejelejligheder.

Der blev fra flere sider samstemmende rejst kritik over viceværtfirmaets måde at løse sine funktioner på og bestyrelsen blev opfordret til at tage samarbejdet op til fornyet vurdering.



Bestyrelsens beretning blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 4:

Søren Kornum, BY & BOLIG, forelagde årsregnskabet for 2009, som udviste et overskud på 105.235 kr. Resultatet var ca. 72 t.kr. bedre end budgettet.

Det forbedrede resultat skyldes først og fremmest, at afskrivningerne er blevet ca. 96 t.kr. lavere end budgetteret.

Regnskabet i øvrigt dækker over nogle ujævne tendenser. Vaskeri og udlejning af kælderrum har indbragt ca. 22 t.kr. mere end budgetteret. Der er blevet refunderet el fra gårdlauget, der har forbedret posten el med ca. 60 t.kr. i forhold til budget, på posten vicevært er der sparet ca. 23 t.kr., og finansieringsudgifterne er på grund af faldende markedsrente blevet ca. 102 t. kr. lavere end forventet. Omvendt er budgettet for vedligeholdelse overskredet med ca. 195 t.kr. Der er i 2009 indkøbt postkasseanlæg for 134 t.kr., nye nøgler for 32 t.kr., kloakkerne er blevet undersøgt og repareret for foreløbig 100 t.kr., selvom en del stadig mangler, og el-installationerne i gården er blevet repareret for ca. 90 t.kr. Desuden har der været merudgifter til administration på ca. 50 t.kr., som skyldes betaling for de ekstraordinære generalforsamlinger i 2008, og udbetaling af resthonorar for 2008 til afgåede bestyrelsesmedlemmer samt indkøb af ny tilstandsrapport for ejendommen.

Posten forsikring er i regnskabet afsat med en skønsmæssig post på 125.500 kr., fordi forsikringsselskabet ikke har kunnet beregne og udskrive præmieopkrævninger siden 2007.

Regnskabet for 2009 godkendes

Ad 5:

Det besluttedes at overføre årets overskud til næste regnskabsår og fastsætte andelskronen uændret til 590,72. Der er i beregningen af andelskronens værdi indarbejdet en sikkerhedsreserve på ca. 4,3 mio. kr.

Ad 6:

Søren Kornum fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2010, som indeholdt en indstilling til generalforsamlingen om at godkende en boligafgiftsforhøjelse på 10 % fra den 1.6.2010 for at skaffe tilstrækkelige midler til ejendommens vedligeholdelse og sikre en fremtidig opsparing, da foreningens likviditet gennem de senere år var blevet udhulet.

Efter behandling af budgetforslaget satte dirigenten det til afstemning. For budgettet stemte 31, 5 stemte imod, mens 4 undlod at stemme. Budgettet for 2010 var dermed godkendt.

Ad 7:

Søren Kornum, BY & BOLIG oplyste at gebyret for at udarbejde overdragelsesdokumenter er kr. 2.800,00, hvilket fortsat skal være gældende.

Ad 8:

Formand Lisbeth Sørensen var på ordinært valg og genvalgte for 2 år.

Som bestyrelsesmedlemmer for 2 år genvalgte Mikkel Adriansen, mens Julie Mørk-Hansen nyvalgte.

Bestyrelsen ser herefter således ud:



| | | |
|----------------------|---------------------|------|
| Formand | Lisbeth Sørensen | 2 år |
| Næstformand | Gry Aarskov Sand | 1 år |
| Bestyrelsesmedlemmer | Erling Adrian | 1 år |
| | Louise Thatt Jensen | 1 år |
| | Mikkel Adriansen | 2 år |
| | Julie Mørk-Hansen | 2 år |

Som 1. suppleant blev Jonas Karker genvalgt og som 2. suppleant blev Kristina Kohn valgt. Begge for 1 år.

Ad 9:

Bestyrelsens forslag om at optage en kassekredit på 500.000 kr. godkendtes med 37 stemmer for. 2 stemte imod, mens 1 undlod at stemme.

Ad 10:

Ernst & Young A/S v/statsaut. revisor Hanne Sandersen genvalgtes som revisor.

Ad 11:

Der kom en opfordring til at få fjernet barnevogne, der ikke er i brug fra barnevognsrummet.

Tørretumbler kan stå overfor udskiftning.

Foreningen havde ansøgt om tilskud til byfornyelse, men fået afslag.

Mikkel Adriansen havde påtaget sig opgaven med at få fjerne de herreløse cykler sammen med politiet.


Bestyrelsen blev opfordret til at inddrage medlemmerne mere i forbindelse med forberedelse og gennemførelse af større vedligeholdelsesopgaver.

Der var almindelig tilslutning til at foreningen skulle afholde en sommerfest, og der nedsattes et festudvalg bestående af Susanne Mørup, Erik Sørensen, Eva Kirsten Hansen, Trond Mørup Sand og Julie Mørk-Hansen.

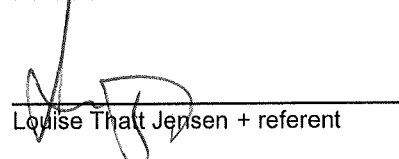
Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 21.00


København Ø, den 2010


Formand Lisbeth Sørensen


Næstformand Gry Aarskov Sand

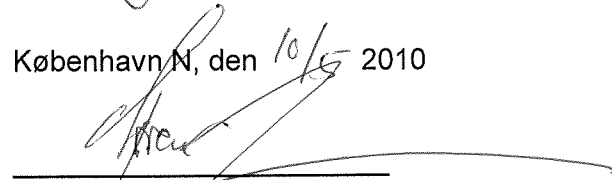
Erling Adrian


Louise Thatt Jensen + referent


Mikkel Adriansen


Julie Mørk-Hansen

København N, den 10/5 2010


Søren Kornum, dirigent

Bestyrelsens beretning 2009/2010

Det har været et udfordrende år for foreningen med nogle uforudsete udgifter og desuden har den generelle økonomiske nedgang ikke gjort det nemmere. Den nye bestyrelse har haft en god dialog og et godt samarbejde. Vi har opdelt beretningen i følgende seks punkter:

1. Ledelse/bestyrelse
2. Økonomi
3. Køb og salg af lejligheder
4. Rottebekæmpelse
5. Vedligeholdelse
6. Diverse

1. Ledelse/bestyrelse

Vi har bevaret mødekulturen med 3 timer pr. bestyrelsesmøde, som indført af den tidligere formand. Hvert bestyrelsesmedlem dækker hver deres område og resterende opgaver løftes i fællesskab. Anders er udtrådt af bestyrelsen og Julie indtrådte i hans sted.

2. Økonomi

Der har været flere uforudsete poster, der har medført overskridelse af budgettet visse steder. De udgifter dækker blandt udgifter til rottebekæmpelse, kloakarbejde samt diverse generelle udbudringer. Desuden har der været større udgifter, som vi har været bekendt med som fx postkasser og cylindre.

3. Køb og salg af lejligheder

Vedrørende salg af lejligheder har der ikke været den store interesse, og der handles især på prisen. Ventelisten er kort og derfor opfordres der til, at foreningens medlemmer får skrevet interesserede familiemedlemmer og venner op. Det koster ikke noget at blive skrevet op eller at stå på venteliste. Dog er telefonen begyndt at ringe igen og interessen er stigende.

4. Rottebekæmpelse

Rotteproblemet har været et tilbagevendende punkt på dagsordning ved stort set alle bestyrelsesmøder. Bestyrelsen har undersøgt markedet og indhentet tilbud for at finde en holdbar løsning på problemet. Det handler om at få blændet ubrugte grene i kloaksystemet og få udryddet de resterende rotter. Vi har netop fået foretaget en TV-inspektion for at vurdere omfanget af problemet og derved finde en optimal og holdbar løsning. En del af løsningen på dette problem kunne muligvis være at få blændet kloakkerne i de gamle vaskerum.



VEND

5. Vedligeholdelse

Grundet den økonomiske situation i andelsforeningen er flere renoveringsprojekter sat på stand by. Udskiftning af vinduer, som blev diskuteret ved sidste generalforsamling som følge af en anbefaling i tilstandsrapporten, er ligesom mange andre opgaver blevet udskudt foreløbig for at holde udgifterne nede.

Postkasserne er blevet sat op og fungerer. Dette har været et lovkrav siden 1.1.2010. Bestyrelsen har sørget for, at alle andelshavere har modtaget tre nøgler. Ekstra nøgler er omdelt og låsesmeden går i gang med at udskifte låsene efter påske. Nøglen er kopisikret og kommer til at virke til opgangen, bagdøren, cykelkælder, vaskekælder og barnevognsrum. Der vil for den enkelte andelshaver være mulighed for desuden at få tilknyttet egen hoveddør, dog ved egen betaling. Al henvendelse vedrørende låse og nøgler skal rettes til By & Bolig.

Gårdlauget har sørget for, at der bliver opsat nye bedlamper. Desuden har vi fået ansat en ny gårdmand, hvilket har medført en mærkbar ændring. Næste projekt er at få gjort gården forårsklar med ny beplantning.

På grund af klager har vi i bestyrelsen diskuteret viceværtens arbejde. Vi har talt med dem om problemet, og haft en god dialog vedrørende arbejdsopgaver, og der er sket store forbedringer. Vi mener, at det er i alles interesse at fortsætte samarbejdet.

Viceværtlejligheden er blevet ledig, og vi skal på generalforsamlingen diskutere, hvad der fremover skal ske med lejligheden. På grund af den dårlige stand har bestyrelsen taget initiativ til renovering af lejligheden. Der indhentes 2-3 totaltilbud, men omkostningerne anslås til ca.200.000 kr. Bestyrelsen foreslår at lejligheden forbliver en lejelejlighed, og at lejligheden bliver fordelt ved lodtrækning blandt interesserede andelshavere.

6. Diverse

Bestyrelsen foreslår, at der bliver arrangeret en sommerfest i gården – er der nogle, der har lyst til at være med til at stå for denne?