



År 2014 den 1. 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 byfornyelsesprojektet v/ark. Thorkil Brodersen.
5. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
6. Fordeling af overskud. Fastsættelse af andelskrone.
7. Renovering af beboerrum.
8. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
9. Fastsættelse af gebyr for det i § 15 stk. 2 nævnte.
10. Indkomne forslag
11. Valg af bestyrelse og suppleanter.
12. Valg af revisor
13. 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 55 andelshavere. Der forelå endvidere 5 fuldmagter, så 60 ud af i alt 88 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var efter dagsordenens udsendelse modtaget 11 forslag til behandling under dagsordens pkt. 10.

Julie Therese Mørk-Hansen blev valgt til referent.

Line Sørensen, Kim Nørgård og Rikke Sørensen blev valgt til stemmetællere.

Ad 2

Der var ingen ændringer til de 2 generalforsamlingsreferater fra henholdsvis den 15.1.2013 og den 30.4.2013. Referaterne var dermed godkendt.

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 enstemmigt uden bemærkninger.

Ad 4

Arkitekt, Thorkil Brodersen, gennemgik byfornyelsesprojektet.

I projektet vil der blive udskiftet vinduer, der vil blive skiftet bagdøre til gården. Dett vil give os varme kældre som stuelejlighederne vil nyde godt af. Der vil blive isoleret loft til 4. sal, facaderne vil blive finpudset og murværkets fuger vil delvist blive omfugget.

Tidsplanen afhænger af, hvornår kommunen er klar.

Udførelsen af projektet vil ske i 3 etaper. Første etape vil omfatte Tåsingegade. Anden etape vil omfatte Sankt Kjelds Plads, og Tredje etape vil omfatte Nygårdsvej.

Hjørnelejlighed får pudsebeslag.



Nyhedsbreve om byggesagens forløb vil både blive udsendt elektronisk og hængt op i papirformat. Desuden kan man holde sig orienteret om hvad der sker i byggesagen på A/B Langøgårds nye hjemmeside: www.langoegaard.dk.

Bestyrelsen arbejder i øvrigt med at få etableret nye dørtelefoner, som en del af byggeprojektet.

Der blev gjort opmærksom på, at der skulle tages omhyggeligt hensyn til beboernes kæledyr, ved udskiftningen af vinduer i de enkelte lejligheder. Kæledyrene måtte ikke kunne løbe væk gennem åbne døre, eller ud på stilladserne.

Vedrørende gamle vinduer blev det foreslået, at vores gamle vinduer kan afsættes til Genbyg. Men da der er for høje blyværdier i vinduesmalingerne, kan det ikke lade sig gøre. Til gengæld vil 40 af vores gamle vinduer, blive afsat til det nye Matadorbyggeri i Dyrehavsbakken. Man må dog gerne selv beholde sine gamle ruder – men ikke rammen.

Ad 5

Søren Kornum forelagde årsrapporten for 2013, som havde haft et overskud på kr. 1.232.400 før afdrag på kreditforeningslån. Der var i regnskabsåret afdraget kr. 849.460 på kreditforeningslåne, og foreningens formue udgjorde ved årets slutning kr. 88.997.640.

Der var kommet en ny bekendtgørelse fra den 16. december 2013, som pålægger andelsboligforeninger, at vise en lang række nye nøgleoplysninger i deres årsrapport, samt at stille nøgleoplysningerne til rådighed for fremtidige købere af andele i foreningen.

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 6

Andelsværdi blev fastsat uændret til 590,72.

Det besluttedes, at der i årsrapporten fremover skal være vist hver enkelts lejlighed værdi, som før i tiden.

Ad 7

Vi fik nedsat en arbejdsgruppe, som skal udarbejde projekt til beboerrummets fornyelse. Gruppen består af følgende personer:

Helena Person, Charlotte Christiansen, Hans Nilsen, Erik Sørensen, Stine Jørgensen, Christel, Daniel Frithioff-Petersen, Lone Sørensen, Gry Sand, Lisbeth Sørensen.

Ad 8

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2014, som byggede på en forudsætning om uændret boligafgift.

Det blev aftalt at tage ejendommens forsikringer op til revision.

Budgetforslaget for 2014, med uændret boligafgift, godkendtes enstemmigt.

Ad 9

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

Ad 10

Generalforsamlingen valgte at behandle de indkomne forslag til efter punkt 12 for at sikre at den ordinære generalforsamlings faste punkter blev behandlet inden kl. 22.00.

Ad 11

Der blev fortaget skriftlig afstemning om formandsvalg imellem Lisbeth Sørensen og Daniel Frithioff-Petersen. Lisbeth Sørensen genvalgte med 38 stemmer. Daniel Frithioff-Petersen opnåede 19 stemmer i afstemningen. Der var 3 blanke stemmesedler.

Erik Sørensen blev nyvalgt som bestyrelsesmedlem for 2 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

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

Mikkel Adriansen og Christel Petersen blev nyvalgt som suppleanter.

Ad 12

Vi har fået ny revisor, fordi Ernst og Young nedlagde deres andelsboligafdeling. Men afdelingens medarbejder er alle indtrådt i det statsautoriserede revisionsfirma Albjerg, der nyvalgtes som revisor.

Ad 10

a. Altanforslag fra Marianne Fausing & Christel

Marianne og Christel havde stillet forslag om at få altaner på ejendommen.

Det blev besluttet at udskyde en eventuel beslutning om etablering af altaner til selvstændig behandling på en ekstraordinær generalforsamling, der indkaldes specielt til dette formål.

En altangruppe ville arbejde videre med projektet. Christel og Marianne står for gruppen og orienterer bestyrelsen om, hvornår der foreligger et gennemarbejdet beslutningsgrundlag, der kan danne grundlag for en generalforsamlingsbehandling.

Efter en 15 minutters pause var der 48 andelshavere og fuldmagter tilbage.

b-j: 9 forslag fra Daniel Frithoff-Petersen

b. Forslag i 3 kategorier om ændrede regler for gasrørsføring

Et 2 siders forslag fra forslagsstilleren blev mødt med et modforslag fra bestyrelsen om:

"Ingen har krav på at få fjernet gasledninger. Hvis der i lejligheder uden gas ønskes gas, betaler beboeren selv for fremføring i henhold til gældende love og regler."

32 ud af 45 tilstedeværende stemte til fordel for bestyrelsens modforslag, hvilket medførte at forslagsstillerens forslag forkastedes.

c. Forslag om at medlemmer skal kunne pålægge bestyrelsen at få prissat deres forslag

Forslagsstillerens forslag blev mødt med et modforslag fra bestyrelsen om:

"At det er forslagsstillerens eget ansvar at indhente tilbud på foreslåede projekter"

Et meget stort flertal af tilstedeværende stemte til fordel for bestyrelsens modforslag, hvilket medførte at forslagsstillerens forslag forkastedes.

d. Forslag om at bestyrelsen skal inddrage medlemmer i sagsforberedelse

Generalforsamlingen fandt ingen grund til at stemme om forslaget, som dermed ikke blev vedtaget.

e. Forslag om at forøge antallet af bestyrelsesmedlemmer med 2

Forslaget blev ikke vedtaget. Det er to år siden bestyrelsen blev reduceret med et bestyrelsesmedlem, og generalforsamlingen fandt ingen anledning til igen at øge antallet i bestyrelsen.

f. Forslag om at specificere bestyrelseshonorarerne for hvert enkelt medlem

Generalforsamlingen var tilfreds med den nuværende procedure, hvor det samlede årlige bestyrelseshonorar godkendes af generalforsamlingen.

g. Forslag om at stemme om hvert enkelt bestyrelsesmedlems honorar og indskrive honorarerne enkeltvis i note i årsrapporten

Generalforsamlingen ønskede ikke at ændre den nuværende bevillingsrutine, og forkastede forslagsstillerens forslag.



735 – A/B Langøgård

Referat af ordinær generalforsamling – 1.4.2014

h. Forslag om at bestyrelseshonorar udbetales bagudrettet efter generalforsamlings godkendelse

Forslaget blev ikke godkendt.

i. Forslag om at fastsætte lejen i lejeboligen efter markedsleje

Forslaget var en overtrædelse af Lejelovens og Boligreguleringslovens præceptive lejefastsættelsesregler, så dirigenten kunne ikke tillade at det blev behandlet.

j. Forslag om udsendelse af forslag 5 dage før generalforsamling

Forslagsstilleren trak sit forslag da vedtægten allerede indeholder 4 dages regel.

k. Forslag fra Adrian Mongan om maling af trappeopgange

De fleste kunne tilslutte sig, at der var behov for opgangsmaling, men mente at en istandsættelse burde udskydes til efter det nuværende byggeprojekt var afsluttet, så malingen ikke straks blev beskadiget af igangværende transport med byggematerialer.

Ad 13

Gårdlauget opfordres til at se på stier i gården, antal containere, samt belysning nede ved containerne.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 21.55.

Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side

København-N, den 23/5 2014

Søren Kornum, dirigent & referent

Bestyrelsens beretning 2013-2014

Det seneste år har bestyrelsen især arbejdet med vores vinduesprojekt, som starter op til juni 2014. Vi har fået indhentet tilbud og har valgt os en entreprenør, Ib Asferg. Samtidig med vinduerne og stilladset vil facaden blive set efter. Det vil Thorkil Brodersen dog tale mere om på generalforsamling.

Vi har været godt tilfredse med vores vicevært, Jens, som gør et stort stykke arbejde for os i foreningen. Han har i det forgangne år været inde over en lang række store og små opgaver, fra rekvirering af håndværkere til de daglige projekter i foreningen. Bestyrelsen er godt tilfreds med det arbejde, der bliver leveret, og fortsætter derfor samarbejdet i det kommende år.

Det nye fælles internet kom endelig i luften i september 2013 efter, at nogle twister var blevet afklaret, og Novomatrix kunne installere det nye udstyr i kælderen. Det er vigtigt for foreningen og Novomatrix, at vi har en tæt dialog omkring foreningens netværk. Derfor blev de beboere, der var interesseret i den tekniske opbygning af netværket inviteret til en eftermiddag med Novomatrix, hvor der var mulighed for at diskutere og stille spørgsmål til det tekniske.

Udover ny internetudbyder fik vi i år også ændret vores antennesløjfesystem, så hver enkelt andelshaver nu selv kan vælge tv-pakke. Det er en rigtig fin løsning for alle. Desværre var der ikke klarhed over hvilken dato, det nye system skulle træde i kraft, og beboerne er derfor opkrævet for meget i januar, men alle vil naturligvis få refunderet det, der er betalt for meget.

De lejligheder, der har været til salg de sidste års tid, er blevet solgt forholdsvis hurtigt, så det er jo rigtig dejligt og vi byder alle de ny beboere hjertelig velkomne.

Byfornyelsen omkring Tåsingeplads er Gry fra bestyrelsen stadig meget engageret i, og bestyrelsen er derfor fortsat opdateret om udviklingen i vores bydel.

A/B Langøggård
2014

Havedagen var en stor succes, som bestyrelsen ønsker at gøre til en fast årlig/halvårlig begivenhed. Det giver et stærkt sammenhold i foreningen, og vi får gjort vore fællesarealer til et endnu bedre sted at være.

Sommerfesten var igen i år meget hyggelig, selvom vi havde lidt regn. Men trods regnen, fik vi grillet og hygget. Sommerfesten 2014 bliver lørdag den 14. juni.

Dagen før første søndag i advent fik vi vanen tro tændt vores juletræ i gården og sunget julesange. Det var en hyggelig eftermiddag. Træet lyser så flot op i gården i de mørke måneder.

Til sidst vil vi opfordre alle beboere, som endnu ikke har tilmeldt, om at tilmelde sig vores interne elektroniske nyhedsmail. Det kan gøres på på kontoret i dets åbningstid.

Bestyrelsen marts 2014



Dette dokument er underskrevet med NemID af:

Lisbeth Sørensen som formand, serienummer: PID:9208-2002-2-718520030396, ip: 83.221.155.133, 24/05 2014 kl. 06:07:42
UTC

Erik Sørensen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-135809367169, ip: 83.221.155.133, 29/05 2014 kl.
14:55:55 UTC

Julie Therese Mørk-Hansen som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-360393926071, ip: 77.234.171.46,
02/06 2014 kl. 13:13:11 UTC

Tomas Dam Vestergaard som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-199308409013, ip: 83.221.155.133,
17/07 2014 kl. 15:19:58 UTC

Penneo dokumentnøgle: LB7TTS-BX5XS-DMSXA-CFYV8-NN10U-CQO6Y