

År 2016 den 14. 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. Se referaterne på www.nemonline.nu.
3. Bestyrelsens beretning.
4. Indlæg om udluftning af tætte lejligheder til forebyggelse af skimmelsvamp.
5. Forelæggelse af årsrapport og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
6. Fordeling af overskud. Fastsættelse af andelskrone. Handelsværdiurdering er under udarbejdelse og resultatet heraf vil blive forelagt og kunne medinddrages i beslutningsprocessen.
7. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen indstiller, at boligafgiften hæves med 1 % pr. 1.1.2017 til udligning af stigning i ejendomsskatten.
8. Fastsættelse af gebyr for det i § 15 stk. 2 nævnte. Indstilling er uændret gebyr på 2.800 kr.
9. Indkomne forslag.
 - a. Bestyrelsen fremkommer med forslag til nedsættelse af antenne- og Internetbidrag
 - b. Bestyrelsen foreslår at det årlige opskrivningsgebyr til venteliste 3 fastsættes til 50 kr. og at det til venteliste 4 fastsættes til 100 kr.
 - c. Godkendelse af vedtægtsændringsforslag til § 13.1, 24.1, 26.2, 31 og 32.1
10. Valg af bestyrelse og suppleanter. Valg af revisor
11. 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 56 andelshavere. Der forelå endvidere 14 fuldmagter, så 70 ud af i alt 88 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Desuden deltog foreningens revisor Peter Kofoed Larsen fra Albjerg Revision.

Der var efter dagsordenens udsendelse modtaget altanforslag, forslag om isolering af kælderlofter og forslag om bedre udnyttelse af fællesværkstedet til behandling under dagsordenens pkt. 9.

Julie Mørk-Hansen blev valgt til referent.

Lisbeth Brodin, Hans Nielsen og Haldis Mortensen blev valgt til stemmetællere.

Ad 2

Referatet fra den ordinære generalforsamling den 16. april 2015 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 forklarede vigtigheden af at få luftet ud dagligt og undgå at sætte møbler op ad kolde ydervægge for at undgå skimmelsvamp i lejlighederne og i ejendommen.



Ad 5

Revisor Peter Kofoed Larsen forelagde årsrapporten for 2015, som udviste et overskud på kr. 147.801.

Preben Wallind kom med en liste med spørgsmål til regnskabet. Listen blev gennemgået og forklaret af revisor.

Preben Wallind spurgte desuden ind til forsikringstilgodehavende stort kr. 16.031, som vedrørte tilgodehavende for vandskade i lejligheden Tåsingegade 58, 4. th fra december 2015.

Preben Wallind ønskede fremadrettet, at det i regnskabet blev oplyst hvor stor en del af ejendommens vandudgift der var medtaget i varmeregnskabet.

Årsregnskabet blev godkendt.

Ad 6

Årets driftsoverskud besluttedes overført til egenkapitalen.

Med hensyn til andelskrones værdifastsættelse ønskede bestyrelsen ikke at lade andelskronen stige med 100 % af forskellen mellem ejendommens offentlige kontantværdi på 107 mio. kr. og valuarens nye handelsværdi på 180 mio. kr. Bestyrelsen indstillede at andelsværdien enten forhøjedes med 25%, med 50 % eller 75% af stigningen mellem de to vurderinger

Et medlem ønskede at lade andelskronen stige med 100 % af forskellen mellem ejendommens offentlige kontantværdi på 107 mio. kr. og valuarens nye handelsværdi på 180 mio. kr.

Revisoren regnede på de fire mulige andelsværdifastsættelser, mens forsamlingen holdt en pause.

Ved skriftlig afstemning forkastede generalforsamlingen med stemmerne 25 for, 43 imod og 2 blanke stemmer at fastsætte andelsværdien til maksimalt 951,35, som ville svare til at indregne 100% af stigningen mellem de to værdiansættelser.

Ved næste skriftlige afstemning godkendte generalforsamlingen med 50 stemmer for, 17 imod og 3 blanke stemmer at fastsætte andelskronens værdi til 827,10, som svarer til at indregne 75 % af stigningen på 73 mio. kr. mellem de to værdiansættelser.

Ad 7

Søren Kornum forelagde bestyrelsens forslag til budget for 2016, samt bestyrelsens forslag til at lade boligafgiften stige med 1 % pr. 1.1.2017 til udligning af stigningerne i ejendomskatten.

Såvel driftsbudgettet for 2016 og boligafgiftsstigningen på 1 % pr. 1.1.2017 godkendtes.

Ad 8

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

Ad 9

a. Nedsættelse af antenne- og internetbidrag

Det godkendtes at nedsætte af antenne- og internetbidrag med 25 % pr. 1/6 2016.

b. Ventelistegebyr

Det godkendtes at fastsætte de årlige opskrivningsgebyr til venteliste 3 til kr. 50 og til venteliste 4 til 100 kr.

c. Vedtægtsændringer

Det godkendtes med 66 stemmer for, 2 imod og 2 blanke stemmer at ændre §§ 24, 26, 31 og 32 som vist i vedhæftede bilag.

Det godkendtes desuden enstemmigt ændre § 13 ligeledes som vist i vedhæftede bilag.

d. Altaner

Lars Fisker fremlagde altanprojektet, og der kom en debat i gang om altaner.

Generalforsamlingen forkastede med 34 ja stemmer og 36 nej stemmer at der kunne indgås aftale om etablering af altaner på baggrund af den fremsendte beskrivelse.



Men generalforsamlingen godkendte med 38 ja stemmer, 31 nej stemmer og 1 blank stemme at altanudvalget inden for en budgetramme på højst 50.000 kr. kunne søge teknikerbistand til en forundersøgelse af vilkårene for altanetablering i Københavns kommune

e. Isolering af kælderlofter

Forslaget om isolering af kælderlofter udgik, da forslagsstiller ikke var til stede.

Men formanden fortalte, at bestyrelsen ville finde ud af, hvor stort problemet var. Om det for eksempel kun var i stuelejlighederne ved cykelkældrene, at der var fodkoldt, og om man kunne isolere på en måde, så det ikke skader ejendommen.

f. Udnyttelse af fællesværkstedet

Det sidste indkomne forslag om en bedre udnyttelse af fællesværkstedet blev vedtaget, og der blev nedsat værkstedsudvalg med Preben Wallind blev formand og medlemmerne Kasper Engell Fausing, Hans Nielsen samt Dorthe Jensen

Ad 10

Lisbeth Sørensen blev genvalgt som formand for bestyrelsen for 2 år.

Erik Sørensen blev genvalgt til bestyrelsen.

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

Som suppleanter genvalgtes Christel Petersen og Lars Fisker nyvalgtes. Begge for 1 år.

Ad 11

Albjerg Statsautoriseret Revisionspartnerselskab genvalgtes.

Ad 12

TDC har lovet at påbegynde ledningssanering på facaden. Bestyrelsen giver besked når arbejdet er udført.

Opsætning af paraboler kræver generalforsamlingsgodkendelse. Parabolen ud mod Skt. Kjelds Plads tilhører foreningen

Fuge under vinder ud mod Skt. Kjelds Plads skal kontrolleres.

Lys i barnevognsrummet er tændt kontant. Bestyrelsen vil få det lavet.

Tøj bliver slidt i vaskeriet. Tørretumbler er muligvis nedslidt.

Preben Wallind spurgte til sit kælderrum. Gry Aarskov Sand forklarede, at kommunen havde svært ved at få entreprenøren til at komme og udbedre fortovshældningen, der går ind mod muren, men Gry ville rykke på det igen.

Stine Jørgensen fortalte, at hun ikke var blevet kontaktet om arbejdet med indretning af beboerrum. Bestyrelsen kunne fortælle, at rummet snart ville være færdigindrettet – af større ting manglede nu især køkkennet.

Der efterlystes oprydning af Tåsingegade 64.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet klokken 20.50

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

Generalforsamling den 14. april 2016

1) Valg af dirigent, referent og stemmetællere

Dirigent: Søren Kornum

Referent: Julie Mørk-Hansen

Stemmetæller: Lisbeth Brodin

Stemmetæller: Hans Nielsen

Stemmetæller: Haldis Mortensen

2) Protokol

Referatet blev godkendt.

3) Bestyrelsens beretning

Godkendt.

4) Indlæg om udluftning

Lisbeth Sørensen forklarede vigtigheden af at få luftet ud for at undgå skimmelsvamp i lejlighederne og i ejendommen.

5) Forelæggelse af årsrapport

Revisoren forelagde årsrapporten.

Preben Wallind kom med en liste med spørgsmål til regnskabet. Listen blev gennemgået og forklaret af revisor. Preben Wallind spurgte ind til forsikringsudbetaling. Bestyrelsen mente, at det var reovering af skimmelsvamp i opg.65, 1.th.

Preben ville gerne have hele varmeregnskabet vist i årsrapporten. Det ville vi prøve at få med næste år.

Årsregnskabet blev godkendt.

6) Fordeling af overskud og fastsættelse af andelskronen

Bestyrelsen ønsker ikke at lade andelskronen stige 100%, men mellem 25%, 50 %, 75%. Men der blev stillet til forslag at hæve den 100 %.

Revisoren regnede på det, mens forsamlingen holdt en pause.

Der blev diskuteret for og imod 100%.

Derefter blev der stemt om først 100%: Ja - 25, Nej – 43

75%: Ja - 50, Nej – 17, blank – 1

Det blev dermed vedtaget, at andelskronen skal stige til 827,10 (eller 825.22?).

7) Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse..

Huslejestigning på 1 % er foreslået af bestyrelsen. Godkendt.

8) Fastsættelse af gebyr

Forbliver uændret.

9) Indkommende forslag

9.1 Nedsættelse af antenne- og internetbidrag blev godkendt pr. 1/6 2016.

9.2 Gebyrerne blev vedtaget.

9.3 Administrator havde stillet tre forslag. Der blev stemt følgende: 2 imod – 66 for. Forslagene blev vedtaget.

Bestyrelsen havde stillet et forslag til en vedtægtsændring, der blev godkendt enstemmigt.

Derudover var der indkommet tre forslag til bestyrelsen.

Det ene omhandlede altaner i ejendommen. Lars Fisker fremlagde altanprojektet, og der kom en debat i gang om altaner. Til sidst stemte forsamlingen om det første altanforslag:

Ja - 34, nej - 36

Dernæst blev der stemt om andet altanforslag:

Ja - 38, nej – 31. En stemme manglede.

Andet altanforslag blev dermed vedtaget.

Forslaget om isolering af kælderlofter udgik, da forslagsstiller ikke var til stede, men formanden fortalte, at bestyrelsen ville finde ud af, hvor stort problemet var. Om det for eksempel kun var stueejligheder ved cykelkældrene, at der var fodkoldt hos beboerne, og om man kunne isolere på en måde, så det ikke skader ejendommen.

Det sidste indkomne forslag om udnyttelse af fællesværkstedet blev vedtaget. Et værkstedsudvalg blev etableret, og Preben Wallind blev formand. Kasper Engell Fausing, Hans Nielsen samt Dorthe Jensen blev medlemmer af værkstedsudvalget.

10) Valg af bestyrelse og suppleanter

Formand – Lisbeth Sørensen blev genvalgt.

Bestyrelsesmedlem – Erik Sørensen blev genvalgt.

Suppleant – Christel Pedersen blev genvalgt

Suppleant – Lars Fisker blev genvalgt

11) Valg af revisor

Genvalgt.

12) Eventuelt

Lys i barnevognsrummet er tændt kontant. Bestyrelsen vil få det lavet.

Preben spurgte til sit kælderrum. Gry forklarede, at kommunen havde svært ved at få entreprenøren til at komme og udbedre hældningen, der går ind mod muren på gaden, men Gry ville rykke på det igen.

Stine Jørgensen fortalte, at hun ikke var blevet kontaktet om arbejdet med beboerumsudvalget, men bestyrelsen kunne fortælle, at beboerumsudvalget endnu ikke var blevet indraget, da man ikke var nået så langt endnu.

Generalforsamlingen blev afsluttet i god ro og orden.

Referent:

Julie Therese Mørk-Hansen

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.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Lisbeth Sørensen

bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-718520030396

IP: 83.221.155.133

04-06-2016 kl. 09:47:33 UTC

NEM ID 

Julie Therese Mørk-Hansen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-360393926071

IP: 83.221.155.133

05-06-2016 kl. 17:56:09 UTC

NEM ID 

Julie Therese Mørk-Hansen

referent

Serienummer: PID:9208-2002-2-360393926071

IP: 83.221.155.133

05-06-2016 kl. 17:56:09 UTC

NEM ID 

Tomas Dam Vestergaard

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-199308409013

IP: 83.221.155.133

05-06-2016 kl. 18:08:24 UTC

NEM ID 

Søren Kornum

dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

06-06-2016 kl. 07:38:59 UTC

NEM ID 

Line Gry Aarskov Sand

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-926537007990

IP: 83.221.155.133

15-06-2016 kl. 15:02:22 UTC

NEM ID 

Erik Sørensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-135809367169

IP: 83.221.155.133

16-06-2016 kl. 15:48:16 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 0UF8E-SF0ZZ-YSGZI-TKWCE-ACF7G-8DB815

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>