

År 2024, den 18. januar afholdtes ekstraordinær generalforsamling i A/B Langøgaard. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden

1. Valg af dirigent, referent og stemmetæller.

2. Ændring af vedtægtens § 13.3

2. behandling af vedtægtsændringsforslag til § 13.2, som godkendtes foreløbig på den ordinære generalforsamling den 16.5.2023:

Fra nuværende:

(13.3) Såfremt bestyrelsen ikke har anvist en ny andelshaver inden 6 uger fra begæring fra andelshaver, er andelshaver berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse efter § 13, stk. 1.

Til ny formulering:

(13.3) Såfremt bestyrelsen ikke har anvist en ny andelshaver inden 8 uger (juli måned tæller ikke med) fra vurderingsrapporten foreligger fra andelshaver, er andelshaver berettiget til at indstille en person til bestyrelsens godkendelse

3. Forelæggelse til godkendelse af altanprojektets runde 2.

Forelæggelsen indledes med, at dirigenten læser op, hvad generalforsamlingen har besluttet om altaner på generalforsamlingen den 2.5.2019 - nemlig at der var blevet meddelt andelshaverne individuel tilladelse til at etablere altaner og/eller franske altaner enkeltvis til de enkelte boliger i henhold til det maksimalt tilladte ifølge Københavns Kommunes godkendelse.

Der forelå nu byggetilladelse fra Københavns kommune – dateret 1.12.2023 - til at opføre højst 24 altaner og 2 franske altaner samt tilbud fra Altan.dk - dateret 24.5.2023 - på opførelse af 24 altaner og 2 franske altaner til en fast pris på 5.118.416 kr. inklusiv moms. Entreprisensummen er fast for den del af arbejdet, der udføres inden 12 måneder fra underskrift af tilbuddet (fastprisperioden). For den del af arbejdet der udføres efter 12 måneder fra underskrift, reguleres prisen efter Danmarks Statistiks byggeomkostningsindeks for etageboliger. I tidsplanen for projektet er afsat 8 uger til produktion af altaner og 11 uger til opsætning. Altan.dk's tilbud er vedhæftet som en integreret del af referatet.

4. Bestyrelsen forelægger indstilling til finansiering af altan projekt runde 2

Bestyrelsen søger bemyndigelse til at foreningen må optage et 30 årigt rentetilpasningslån med fastsættelse af ny rente hvert 5. år (F5), med 10 års indledende afdragsfrihed og med et beregnet konstant udbetalingsprovenu på 5.400.031 kr. Beløbet er lidt højere end det faktiske projekt, da der i reglen altid kommer uforudsete udgifter i et sådant byggeri.

Bestyrelsen indstiller desuden, at alle andelshavere, der får en altan betaler samme pris, altså en medianpris, og den er beregnet til kr. 500-540,- pr. måned med undtagelse af franske altaner som skal betale kr. 210-250 pr. måned

Det er dermed andelsboligforeningen der ejer altanerne som betales af andelshaverne med en særmoderniseringsboligafgift indtil lånerestgælden er afviklet.

5. Godkendelse af altaner til runde 2

herunder iværksættelse med godkendelse af tilbud og optagelse af lån samt fastsættelse af særmoderniseringsboligafgift for beboere der ønsker altan.

Ad 1

Formand Gry Aarskov Sand bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var varslet med vedtægtens forvarsel på 4 uger og mere end 8 dages frist for udsendelse af dagsorden. Generalforsamlingen var beslutningsdygtig, idet der deltog 36 andelshavere. Endvidere forelå der 15 fuldmagter, så 51 ud af i alt 88 andele var repræsenteret på generalforsamlingen.

Søren Kornum blev også valgt som referent.

Som stemmetællere valgtes Lisbeth Brodin, Kasper Fausing og Pernille Bekkevold.

Ad 2

Med samtlige stemmer godkendtes det på generalforsamlingen den 2.5.2023 tidligere foreløbige godkendte vedtægtsændringsforslag til § 13, stk. 1. Vedtægtsændringen var dermed endelig godkendt.

Ad 3

Dirigenten indledte forelæggelsen af altanprojektets runde 2 med at henvise til, at generalforsamlingen

den 2.5.2019 principielt havde godkendt, at der kunne meddeles andelshaverne individuel tilladelse til at etablere altan og/eller fransk altan enkeltvis til de enkelte boliger i henhold til Københavns kommunes godkendelse.

Han oplyste, at projektet havde en tidsplan på 8 uger til produktion og 11 uger til opsætning af altanerne i forhold bestyrelsens underskrift af Altan.DK's tilbud.

Gry Aarskov Sand forelagde herefter forslaget til altanprojektets runde 2. Forslaget bygger på en forudsætning, om at altanerne i runde 2 svarer til altanerne i runde 1 – dog med mindre tekniske justeringer som krævet af Københavns kommune i byggetilladelsen af 1.12.2023.

Det vil være muligt med kort frist at fravælge altaner på ejendommens gårdside, men ikke på gadesiden. Vil man ikke have altan på gårdsiden eller have ændringer til dørplacering skal man kontakte bestyrelsen asap. Når aftale er underskrevet kommer medarbejder fra Altan.DK ud og gennemgår de lejligheder der har bestilt altan. Der er opmærksomhed på hvordan adgang fra lejlighed til altan kan etableres fra køkkenerne og evt. justering af altanstørrelser på grund af kommunens krav om nødvendigt lysindfald til naboer og underboer. Der er i runde 2 indeholdt ny afdækningsløsning mod tag og murkrone med metalplade for tagaltaner. Bestyrelsen skal med Altan.DK finde løsninger der ikke blænder ind andre lejligheder. Der kan ikke ændres på altanplaceringer på bygningen, da de ansøgte placeringer er fastlagt i byggetilladelsen – med altaner kan udgå af projektet hvis fravalg er meddelt inden fravalgsfristen.

Det gælder forsat som i runde 1, at døre til altaner kan flyttes, at afvanding af altaner sker over forkant og at ekstraarbejder i lejlighederne (med f.eks. indvendige malerarbejder, flytning af og evt. køb af nye radiatorer og fjernelse af farligt affald skal betales af de enkelte andelshavere. Bestyrelsen vil undersøge hos Altan.DK om udskiftede radiatorrør leveres nymalede (på spørgsmål fra Tåsingegade 58)

Bestyrelsen vil udsende altanreglement inden for kortere tid, så det tilstræbes at facader har et ensartet præg.

Runde 2 forventes ved godkendelse af runde 2 projektet at kunne sætte op i forlængelse af runde 1 færdiggøres. Runde 1 er i øjeblikket forsinket med ca. 2 uger.

Ad 4

Næstformand Lars Fisker forelagde bestyrelsens indstilling til finansiering af altanprojektets runde 2

Bestyrelsen søger bemyndigelse til at foreningen må optage et 30 årigt rentetilpasningslån med fastsættelse af ny rente hvert 5. år (F5), med 10 års indledende afdragsfrihed og med et kontant udbetalingsprovenu på minimum 5,4 mio. kr. Beløbet er lidt højere end det faktiske projekt, da der i reglen altid kommer uforudsete udgifter i et sådant byggeri, og ydelsen på lånet er forholdsmæssigt højere end ydelsen på lånet i runde 1 på grund af at lånerenten er steget markant siden optagelsen af lån til runde 1.

Bestyrelsen indstiller desuden, at alle andelshavere der får en altan betaler samme månedlige pris, altså en medianpris, som er beregnet til kr. 500-540 med undtagelse af franske altaner skal betale noget mindre end de almindelige altaner 210-250 kr.

Det er dermed andelsboligforeningen der ejer altanerne (bortset fra evt. individuelle tilkøb). Altanerne betales af andelshaverne med en særmoderniseringsboligafgift indtal lånerestgælden er afviklet.

Bestyrelsen bedes hos Altan.DK få oplyst den forventede levetid på altanerne.

Ad 5

Generalforsamlingen godkendte ved skriftlig afstemning altanprojektets runde 2 projektet med 49 stemmer, 1 nej stemme og 1 stemmer der hverken var for eller imod.

Godkendelsen indebærer

- at bestyrelsen bemyndiges til at underskrive aftale med Altan.DK
- at bestyrelsen må iværksætte altanopsætning på byggetilladelsens vilkår
- at bestyrelsen bemyndiges til at optage et 30 årigt rentetilpasningslån med fastsættelse af ny rente hvert 5. år (F5), med 10 års indledende afdragsfrihed og med et kontant udbetalingsprovenu på minimum 5,4 mio. kr. samt at bestyrelsen bemyndiges til at underskrive alle dokumenter til brug for tinglysning af lånet

- at der kan opkræves særmoderniseringsafgift hos runde 2's altanandelshavere fra det tidspunkt der foreligger endeligt byggeregnskab.

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

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Julie Therese Mørk-Hansen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: 73d951d8-c9a5-4ceb-8d7c-5307edaf23de

IP: 217.74.xxx.xxx

2024-06-12 08:39:59 UTC



Line Gry Aarskov Sand

Bestyrelsesformand

På vegne af: A/B Langøgård

Serienummer: 390513bf-2f36-44f8-a996-e67ea30cd04e

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-12 08:54:35 UTC



Lars Peter Fisker

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Langøgård

Serienummer: 0723a9d5-da03-4f29-a742-9ed3b48feb4d

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-12 09:38:50 UTC



Lars Kari

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Langøgård

Serienummer: e29af864-05ed-4b97-a1ab-85233df4bc6c

IP: 217.71.xxx.xxx

2024-06-12 18:12:38 UTC



Søren Ole Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS

Serienummer: c7b928d0-5dc3-4e16-8ef7-159c7e658b2e

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-16 07:28:58 UTC



Søren Ole Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration ApS

Serienummer: c7b928d0-5dc3-4e16-8ef7-159c7e658b2e

IP: 87.104.xxx.xxx

2024-06-16 07:28:58 UTC



Penneo dokumentnøgle: F7CLA-JZKDE-7SP52-4MUTC-BK4CL-BNSM2

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/validator**

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

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

Stine Rubek Jørgensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: A/B Langøgård

Serienummer: 10bbfd10-23cd-44f7-803c-dd71f6146e7b

IP: 87.49.xxx.xxx

2024-06-20 09:35:56 UTC



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/validator>**