BY & BOLIG®
ADMINISTRATION A·S

Til andelshaverne i
A/B Langøgård

København, den 30. marts 2016

Efter anmodning fra andelsboligforeningens bestyrelse skal jeg i overensstemmelse med foreningens vedtægt §§ 23-24 indkalde til ordinær generalforsamling

torsdag den 14. april 2016 kl. 18.00

på Niels Steensens Gymnasium
Sankt Kjelds Gade 3, 2100 København Ø
(indgang fra Australiensvej)

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. Handelsværdivurdering 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.
   - 9.1. Bestyrelsen fremkommer med forslag til nedsættelse af antenne- og Internetbidrag
   - 9.2. Bestyrelsen foreslår at det årlige opskrivningsgebyr til venteliste 3 fastsættes til 50 kr. og at det til venteliste 4 fastsættes til 100 kr.
   - 9.3. Godkendelse af vedtægtsændringsforslag til § 13.1, 24.1, 26.2, 31 og 32.1
10. Valg af bestyrelse og suppleanter. På ordinært valg er formand Lisbeth Sørensen og bestyrelsesmedlem Erik Sørensen – begge genopstiller – samt suppleanterne Christel Pedersen og Lars Fisker.
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal stilles skriftligt og være formanden Lisbeth Sørensen, Tåsingegade 64, 1. tv., 2100 Købenahavn Ø i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Vedlagt er bestyrelsens beretning, regnskab for 2015, budget for 2016 og fuldmagtsblanket

Med venlig hilsen

Søren Kornum
Administrator A.D.
soren@byogbolig.com

Bestyrelsens beretning 2015/2016

Det har været rigtig dejligt at se, hvor flot vores ejendom er blevet efter stilladset blev fjernet, men selvom stilladset er kommet væk, havde bestyrelsen alligevel lidt arbejde med at få byggeprojektet gjort helt færdigt, og vi startede 2016 med 1. års gennemgang af hele projektet. Der har desværre været nogle småting, der manglede, men nu er vi ved at være i mål. Bestyrelsen er meget tilfreds med det endelige resultat, og det håber vi også, at beboerne er. Et lille hængeparti er dog de gamle TDC-kabler, som hænger i gården. TDC har meddelt, at de vil komme i starten af april 2016 og få installeret to kabelskabe, når de er opsat, kan de omsider fjerne ledningerne i gården.

Sidste år blev det vedtaget på generalforsamlingen, at vi skulle få malet hovedtrapperne og få lagt nyt gulv på. Opgangene er blevet renoveret i årets løb, og man er stort set færdig med alle opgangene nu, hvilket har pyntet meget.

Om det er foreningens ansigtsløft eller bare almindelig efterspørgsel, kan være svært at sige, men for tiden er der rigtig mange, der ønsker at blive skrevet op på vores ventelister i foreningen; og det er jo rigtig glædeligt.

Bestyrelsen er fortsat meget tilfreds med samarbejdet med vores vicevært, Jens, der gør et stort stykke arbejde for foreningen.

Der er kommet lås i porten på Nygårdsvej for at højne sikkerheden. Vi har forhandlet med de øvrige foreninger i gården for at få alle til at få samme nøglelåsning. Porten på Nygårdsvej er en smule hård at få op, da den skal åbne flere låse på én gang, men derudover er vi glade for at have fundet en samlet løsning, så vi fortsat har adgang til alle porte via kun en nøgle.

Der er sket en masse i beboerrummet. Vi har fået gravet ud, så der er blevet tilføjet 15 yderst tiltrængte centimeter til loftet. Vi har måtte hive al isolering ud af væggene, da det viste sig, at det havde opsuget vand. Vi har derudover fået lagt fliser på gulvet og pudset væggene op og malet og ført el. Der er gjort klar til køkken, som vi regner med at få sat op i foråret.

Gårdfesten blev vanen tro afholdt i sommer med grill og god stemning i gården, og efter stilladset er kommet ned, kunne vi i vinter igen få juletræet i gården, som blev tændt lørdagen inden 1. søndag i advent. De fremmødte nød et glas gløgg eller en kop kakao og kunne lune sig ved det lille bål på bålpladsen, der var blevet tændt. Desværre var beboerrummet ikke klart til fastelavn, men det

afholdte ikke gårdens friske børn fra at komme ned og slå katten af tønden og efterfølgende slukke tørsten i varm kakao og få en fastelavnsbolle.

Et af bestyrelsens seneste tiltag er cykeloprydning i gården, på gaden og i cykelkældrene, og bestyrelsen håber at få fjernet så mange ubrugte/ødelagte cykler som muligt, så vi kan få plads til de cykler, som rent faktisk er i brug, og så vi kan få mere plads i gården, nu tiden nærmer sig hvor vi rigtig kan få glæde af gården.

Bestyrelsen marts 2016

735 A/B Langøgård

FORSLAG
til
ordinær generalforsamling den 14.4.2016

Forslag fra administrator:

Ændring af vedtægtens § 13.1 i 1. punktum, 24.1, 1. punktum, 26.2 2. punktum, og 32.1.

Den nuværende vedtægtsbestemmelse i vedtægtens § 13.1 første punktum lyder:

"Ønsker en andelshaver at fraflytte sin bolig,..."

foreslås ændret til:

""Ønsker en andelshaver at fraflytte foreningen..."

----- *** -----

Den nuværende vedtægtsbestemmelse i vedtægtens § 24.1 første punktum lyder:

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage...."

foreslås ændret til:

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt – enten med brev eller elektronisk post - med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan nedsættes til 8 dage..."

----- *** -----

Den nuværende vedtægtsbestemmelse i vedtægtens § 26.2 andet punktum lyder:

"Protokollatet underskrives af dirigenten og hele bestyrelsen."

foreslås ændret til:

"Protokollatet underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af dirigenten og mindst den tegningsberettigede bestyrelse."

----- *** -----

Den nuværende vedtægtsbestemmelse i vedtægtens § 32.1 lyder:

"Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives af administrator og hele bestyrelsen."

foreslås ændret til:

"Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af administrator og mindst den tegningsberettigede bestyrelse."

F U L D M A G T

til generalforsamlingen den 14.4.2016

i A/B Langøgård

Jeg / vi _____
(skriv dit navn med blokbogstaver)

som andelshaver/ejer af _____
(skriv adresse på din/jeres lejlighed)

giver _____
(skriv navn på den som møder på generalforsamlingen på din/jeres vegne)

fuldmagt til at stemme på mine/vore vegne på generalforsamlingen

Dato: / 2016

_____
underskrift af andelshaver/ejer

HUSK
Fuldmagten skal være afgivet i henhold til vedtægtens bestemmelser. Vedtægten findes på www.nemonline.nu