BY & BOLIG®
ADMINISTRATION APS

Til andelshaverne i
A/B Langøgård

København, den 24. august 2020

Efter anmodning fra andelsboligforeningens bestyrelse skal jeg genindkalde til ordinær generalforsamling, nu hvor Corona-restriktionerne er lempet så tilpas meget at en forening af jeres størrelsen igen kan mødes.

Tirsdag den 8. september 2020, kl. 17.30

i Sognegården, Østerbrogade 59, 2100 København

1. Valg af dirigent, referent og stemmetæller.
2. Protokol fra seneste generalforsamling.

   (se referatet på http://www.nemonline.nu/a-b-langogard)
3. Bestyrelsens beretning *(omdeles inden generalforsamlingen*).
4. Forelæggelse af årsrapport, lovpligtig bilag 4 nøgletal og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten ved statsautoriseret revisor Tommy Nørskov.
5. Fordeling af overskud. Fastsættelse af andelskrone. *Det overlades til generalforsamling i at fastsætte størrelsen på reserven til imødegåelse af værdiforringelse af ejendom mv. samt andelskronen inden for rammerne af gældende lovgivning*.
6. Orientering om foreningens vedligeholdelsesindsats i 2020.
7. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
8. Fastsættelse af gebyr for det i § 15 stk. 2 nævnte.
9. Indkomne forslag.
   a) Bestyrelsen foreslår at ændre vedtægtens § 9.3 sidste punktum fra:

      "Gamle el-ledningsinstallationer bliver ved nedbrud, betalt af foreningen."
      til:
      "Gamle stof-ledningsinstallationer bliver ved nedbrud, betalt af foreningen."

   b) Det foreslås at omlægge foreningens nuværende 2% kontantlån i Jyske Realkredit med en oprindelig hovedstol 32.829.000 kr. og en restløbetid på 24,5 år til et nyt 30-årigt kontantlån med lavere rente samt at udvide lånerammen med 1,5 mio. kr. ved tillægsbelåning til indfrielse af træk på kassekreditterne og finansiering af godkendte projekter.

   c) 2. behandling af ændring af vedtægtens § 13.4. som blev enstemmigt og foreløbigt godkendt på generalforsamlingen den 30.4.2018 med følgende formulering:

      "Før en overdragelse udføres et el- og VVS-tjek af lejligheden af foreningens sædvanligt benyttede elektriker og blikkenslager. Udgiften til el- og VVS-tjek betales af sælger. Eventuelle konstaterede ulovligheder betales af sælger. Dokumentation for udbedringen i form af udførligt beskrevet regning fra elektrikeren og blikkenslageren forevises bestyrelsen og udbedringen godkendes af bestyrelsen inden en overdragelse

af boligen til køber. Såfremt sælger ikke har udbedret ulovlige el- og vvs-installationer inden overdragelsen til køber, skal bestyrelsen tilbageholde et passende beløb indtil arbejdet er udført."

d) Forslag fra Trond Mørup Sand om at give underboen til en beboer der ønsker altan (overboen) mulighed for at nedlægge veto mod at overboen får altan.

Alternativt; hvis det er muligt at ændre på det forslag der foreligger til altaner, og som kommunen har godkendt, så skal underboen til en beboer der ønsker altan (overboen) have mulighed for at være med i beslutningen om placeringen og størrelsen af altaner hos overboen. I tilfælde af at der ikke kan opnås enighed har underboen mulighed for at nedlægge veto mod at overboen får altaner

10. Valg af bestyrelse og suppleanter. *På ordinært valg for 2 år er formand Gry Aarskov Sand. På ekstraordinært valg for 1 år er næstformandsposten. På ordinært valg for 2 år er bestyrelsesmedlemmerne Erik Sørensen og Stine Jørgensen.*
Desuden vælger generalforsamlingen årligt to suppleanter.
11. Valg af revisor
12. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal stilles skriftligt og være formanden Gry Sand, Tåsingegade 58, 4.th., 2100 Københavnh Ø i hænde senest 8 dage før generalforsamlingen.

Vedlagt er regnskab for 2019, budgetforslag for 2020, lovpligtigt bilag 4 nøgletal og fuldmagtsblanket. Bestyrelsens beretning eftersendes.

Vi henstiller at der kun møder én person fra hver andel så afstandskrav i det lejede lokale kan overholdes.

Med venlig hilsen

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

F U L D M A G T

til generalforsamlingen den 8.9.2020

i A/B Langøgård

Jeg / vi _____
(skriv dit navn med blokbogstaver)

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

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

fuldmagt til at stemme på mine/vore vegne på generalforsamlingen

Dato: / 2020

_____
underskrift af ejer