



År 2015, den 15. marts afholdtes ordinær generalforsamling i A/B Kongovej 17 - 21. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

- 1 Valg af dirigent og referent
- 2 Bestyrelsens beretning
- 3 Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet. Bestyrelsen foreslår en andelsværdi på 800.000.
- 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.
- 5 Forslag
 - a. Bestyrelsen bemyndiges til i samråd med foreningens revisor og administrator, at omprioritere lån i realkreditinstitut eller pengeinstitut under forudsætning af, at der ved omlægningen opnås en økonomisk besparelse målt dels på den årlige startydelse og dels over det nye låns restløbetid i forhold til det indfrieede låns restløbetid. Bemyndigelsen tillader således at der ved omlægning kan ændres løbetid på det nye lån i forhold til det indfrieede lån, når blot betingelserne om nettobesparelse opfyldes. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.
- 6 Valg
 - a. Bestyrelsen
På valg for 2 år er bestyrelsesmedlemmerne Anders Bülov og Marianne Svensson.
Som suppleanter for 1 år er Mille B. Tørnquist og Bastian Hvid Jensen på valg.
 - b. Revisor
- 7 Eventuelt

Ad 1

Formand Per Ravn Jensen bød velkommen.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 15 andelshavere. Desuden forelå der 2 fuldmagter, så 17 ud af i alt 22 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet yderligere 2 forslag til behandling under dagsordenens pkt. 5.

Birgit Kornum, By & Bolig, blev også valgt som referent.

Ad 2

Bestyrelsesmedlem Marianne Svensson forelagde bestyrelsens beretning. Beretningen er bilag til referatet.

Marianne overrakte en vingave til Per for hans store indsats som formand.

Anders Bülov spurgte til om de nævnte vedligeholdelsesarbejder ikke skulle have været fremsat som forslag. Administrator Birgit Kornum oplyste at det var almindelige vedligeholdelsesarbejder, som bestyrelsen kunne sætte i gang, når det var inden for budgettet.

Flere tilkendegav at de ikke kunne godkende beretningen såfremt det medførte en accept af at der blev etableret en terrasse til kr. 30.000. Dirigenten foreslog at en drøftelse af terrassen blev medtaget under dagsordenens punkt 5.

Herefter ble bestyrelsens beretning enstemmigt godkendt.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2014, som havde haft et underskud på kr. 135.244 før afdrag på prioritetsgæld. Underskuddet skyldtes at alle lejligheders hoveddøre var blevet skiftet. Udgiften hertil var ca. kr. 200.000.

Såvel regnskabet for 2014 som bestyrelsens forslag til en andelskroneværdi på kr. 800.000,00 pr. andel blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2015.

Bestyrelsens forslag til budget for 2014 med en uændret boligafgift blev enstemmigt godkendt.



Ad 5.

a. Omlægning af lån

Det blev enstemmigt vedtaget at give bestyrelsen en generel bemyndigelse frem til næste ordinære generalforsamling at omlægge foreningens kreditforeningslån som beskrevet i dagsordenens pkt. 5 a og til at underskrive alle dokumenter, som vil være nødvendige for sagens gennemførelse.

b. Haven

Fra Tobias Tejder var der indkommet forslag om indkøb af gyngestativ for maks kr. 10.000.

Fra Marianne Svensson var der indkommet forslag om at indrette "den gamle terrasse" til legeområde med fx sandkasse, legehuse, bord-/bænkesæt for maks kr. 10.000

Desuden var der – som nævnte i bestyrelsens beretning – forslag om etablering af ny terrasse for kr. 30.000.

Der kom flere tilkendegivelser om at alle tre forslag var gode. Men det var en forudsætning for forslagernes gennemførelse at der sker en kraftig beskæring af nabøens træ, hvis der skal være legeområde på "den gamle terrasse". Det var måske ikke nødvendigt med et legehuse. Det var godt at gyngestæderne kunne udskiftes. Der var dog lidt usikkerhed om, hvor gyngestativet kunne stå.

Flere tilkendegav at en etablering af ny terrasse ikke kunne udføres af medlemmerne. Det var for hårdt. Derfor måtte der benyttes en professionel håndværker, selvom der var forbundet udgifter med sådan løsning.

Da der ikke var nogen som havde tilkendegivet at de ikke ønske en eller flere af de foreslåede ting til haven satte dirigenten et samlet forslag om indkøb af gyngestativ og etablering af legeområde på "den gamle terrasse" og ny terrasse med et samlet budget på kr. 50.000 til afstemning.

Forslaget blev vedtaget med 13 stemmer for. Ingen stemte imod og 4 undlod at stemme.

Ad 6

- a. Anders Bülov meddelte at han ikke genopstillede til bestyrelsen. I stedet blev Bastian V. Hvid Jensen foreslået og valgt for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Marianne Svensson genvalgte ligeledes for 2 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand	Per Ravn Jensen	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Martin Høj Pehrson	1 år
	Bastian V. Hvid Jensen	2 år
	Marianne Svensson	2 år

Som suppleant for 1 år blev Mille B. Tørnqvist genvalgt. Tobias Tjeder og Anja Nørby nyvalgte ligeledes for 1 år.

- b. Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

Ad 7

Tobias Tejder opfordrede til at den gamle strygerulle fjernes, at der kom mere lys i tørrekælderen, at der kunne komme et billardbord i kælderen samt smørrebrød til generalforsamlingen.

Flere oplyste at de havde oplevet at deres vasketider blev taget før fristen var udløbet samt at mange glemmer at afmelde sig. Bestyrelsen oplyste at der havde været nogle problemer med at få vaskekort-systemet til at fungere. Bestyrelsen undersøger om der fortsat er noget galt.

Marianne Svensson oplyst at 1.4.2016 er jubilæumsår. **Foreningen fylder 50 år!**

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.50.

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

A/B Kongovej 17-21 - Generalforsamling 2015.

Bestyrelsens beretning.

Reparationer og forbedringer 2014:

2014 har været et travlt år her på Kongovej. Vi har fået isat nye hoveddøre i ejendommen, det var en lidt større mundfuld, end vi, i bestyrelsen, lige havde forudset. Det viste sig, at der var mere lappe og justeringsarbejde end ventet. Endnu en gang tak til Kim, for din hjælp til at udbedre skader rundt om dørene. Nu burde alle problemer være løst, og vi kan nyde de fine døre, som både holder støj og kulde ude. En rigtig god forbedring af vores ejendom.

Vi har fået installeret det nye dørtelefon anlæg. Personligt er jeg rigtig glad for at kunne høre hvem der ringer på, idet jeg jo ikke har mulighed for at se hvem der står dernede.

Vi har fået lagt nye fliser foran opgangene i haven. De gamle fliser blev brugt til at omkranse blomsterbedene i haven samt til at lægge rundt om bænken. Tak til Helen og Solveig for deres utrættelige arbejde i haven.

Reparation af murværk ved kælderhals er opstartet og gøres færdig i år. Det var nødvendigt at vente på udtørring af muren, før arbejdet kunne fortsættes.

Vi har fået anskaffet nogle højbede til haven, således vi kan lave en slags køkkenhave. Vi arbejder på at skaffe et par stykker mere. De har kun kostet os et par øl og lidt uskyldig flirten med en fragtmand. De skal selvfølgelig fyldes op med jord og planter skal indkøbes, men så har vi mulighed for at plukke vore egne krydderier, rabarber og andet.

Den gamle antenne på taget, har vi været nødsaget til at fjerne. Der løb vand ned langs teleskopstangen som antennen var monteret på. Vi blev først opmærksom på problemet, da vandet begyndte at sive ud på væggen i Pers lejlighed. Skaden dækkes ikke af ejendommens forsikring, så andelsboligforeningen dækker udbedring af skader i lejligheden. Men antennen er altså nedtaget og taget lappet.

Beboerarrangementer 2014:

Vi afholdt arbejdsdag/sommerfest d. 21 juni. Der var stor tilslutning og vi fik ordnet en masse ting, banket puds ned, malet stakit og sten, opsat cykelstativer m.v. Det er rigtig dejligt, at der var så stor tilslutning til dette arrangement. Desværre var vejret ikke helt på vores side, vi måtte desværre sidde i kælderen og spise.

Julefrokosten måtte desværre aflyses på grund af for få tilmeldinger.

Bestyrelsens arbejde 2014:

Sidste år, besluttede vi, at bestyrelsen skulle mødes oftere og at suppleanterne skulle inviteres til at deltage i bestyrelsesmøderne. Dette for både at aflaste Per, som i høj grad stod alene med rigtig, rigtig mange arbejdsopgaver samt for at sikre at projekter blev fulgt til dørs. Vi har i år afholdt 3 til 4 bestyrelsesmøder og suppleanterne har deltaget i møderne. Det er rigtig dejligt, at vi har været flere til at løfte opgaverne. Vi kan stadig blive bedre, og der er stadig enkelte projekter vi mangler at føre ud i livet. Der er plads til forbedring. Det er dog stadig Per, som trækker det tungeste læs. Tak Per for din indsats!

Det nye år:

Reparationer og vedligehold 2015:

I år har bestyrelsen foreslået at budgettet til vedligehold og forbedringer forhøjes til 230.000 kr. Det har bestyrelsen valgt at foreslå på grund af de mange reparationer og forbedringer der er på bedding.

- Oppudsning af kælderhals.
- Skybrudssikring af kælder/kælderhals pris: 25.000 eks. Moms.
- Nye lamper ved opgangene pris 5.000 eks. Moms.
- Reparation af lister på trappetrin - endnu intet tilbud.
- Beskæring af det store træ - endnu intet tilbud.
- Eventuel udvidelse af cykelskur.

Som I nok husker var vi, i sommers, rundt og spørge de fleste af jer hvordan I forholdt jer, til anlæggelse af en terrasse i gården/baghaven (der hvor vi sidder og griller). Vi fik rigtig mange positive tilbagemeldinger. Vi vil derfor anlægge ny terrasse i år. Pris 30.000 kr. eks. Moms.

Bestyrelsen ønsker at inddrage rullekælderen til aktivitetsrum / hobbykælder. Selv om vi gør arbejdet selv, skal der stadig bruges penge til maling m.v.

Vi er i bestyrelsen opmærksom på, at vores økonomi stadig kan bære de større reparationer som i løbet af en år række kommer på tale (tag, stigestreng samt fuger på ydermur).

Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.

Beboerarrangementer 2015:

Bestyrelsen vil fortsat planlægge arbejdsdag / sommerfest.

Bestyrelsen (Marianne)vil gerne være behjælpelig med at planlægge en julefrokost, hvis der skulle være ønske derom.

Marianne / bestyrelsen vil gerne holde nogle beboer arrangementer i kælderen til vinter. Derfor skal vi endnu engang bede jer om IKKE at bruge vore fællesrum til opmagasinering.

Vores budget til haven og beboer arrangementer sættes fortsat til 10.000 kr. pr. år.

Andelsværdi 2015:

Den maximale andelsværdi udgør 835.132,96 pr. andel. Bestyrelsen foreslår at andelsværdien sættes til 800.000 kr.

Bestyrelsens arbejde 2015:

Til alle jer der sidder og brænder for at stille op til bestyrelsen, vil jeg bare sige, I skal regne med mindst 4 møder om året. Vi vil gerne fortsætte de gode takter.

Vi takker jer alle sammen for et rigtig dejligt år, og glæder os til en fantastisk sommer i vores skønne, vidunderlige have.

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.

Birgit Kornum

dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 93.163.37.26

27-05-2015 kl. 08:02:51 UTC

NEM ID 

Birgit Kornum

referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 93.163.37.26

27-05-2015 kl. 08:02:51 UTC

NEM ID 

Marianne Elisabeth Svensson

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-235552455199

IP: 2.107.239.107

29-05-2015 kl. 14:33:42 UTC

NEM ID 

Per Ravn Jensen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-515590111826

IP: 87.72.227.10

29-05-2015 kl. 15:07:49 UTC

NEM ID 

Bastian Valdemar Hvid Jensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-449463939103

IP: 87.72.227.4

31-05-2015 kl. 11:51:55 UTC

NEM ID 

Martin Høy Pehrson

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-341112743614

IP: 94.18.243.148

01-06-2015 kl. 06:35:48 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: TFCG6-W0H3W-0UD0V-G0FAW-75CE0-KJZ75

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>