



År 2019, den 21. maj 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, lovpligtigt bilag 4 nøgletal og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
- 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
 - a. Bestyrelsen foreslår, at boligafgiften forhøjes pr. 1. juli 2019 med kr. 100 pr. måned. for de små lejligheder og kr. 200 pr. md. for de sammenlagte med henblik på opsparing til nyt tag.
- 5 Forslag:
 - a. Administrator foreslår at afskaffe andelsbeviserne. Det kræver at vedtægtens § 6.4. slettes og erstattes af følgende nye bestemmelse:
"Der udstedes eller transporteres ikke andelsbeviser i forbindelse med salg af andele, da det er købsaftalen der danner grundlag for overdragelsen af andelen, og indskud vil fremgå af købsaftalen, ligesom indskud også fremgår af foreningens årsrapport"
 - b. Bestyrelsen foreslår følgende forbud mod fodring af fugle som tilføjelse af nyt stk.4 i § 12.:
"Al fodring af fugle er forbudt, dog undtaget fuglefoderkugler med max. Diameter på 8 cm i net. Kuglerne skal hænges enkeltvis og være fastgjort så større fugle ikke kan komme til dem, og så de ikke falder ned. Ophængning er kun tilladt i vinterperioden."
 - c. Bestyrelsen foreslår at omdanne nuværende storskrældsrum til værksted. Rummet skal bruges til at reparere cykler, male og reparere møbler m.m. Evt. indkøb af værktøj herunder f.eks. en kompressor.
 - d. Bestyrelsen foreslår at omdanne meget af baghaven til "rent græsområde". Dvs. at fjerne bedene, måske også de to store buske, og så græs i stedet for. Der bliver bedre plads til teltet og til havespil i baghaven. Forhaven forbliver som nu, den pæne del af haven med planter, bede, blomster m.v.
 - e. Bestyrelsen beder om generalforsamlingens bemyndigelse til at kunne foretage forbedringer af fyrrummet/kælderhalsen inden for budgettets vedligeholdelsesramme. Fugerne i murværket er helt eller delvis smuldret væk og kræver renovering.
 - f. Kira Kronholm Christiansen & Tobias Tjeder foreslår tilføjelse i vedtægtens § 12 med nyt stk. 5 om lempelse af reglerne for husdyrhold.
- 6 Valg
 - a. Bestyrelsens medlemmerne Bastian V Hvid Jensen og Jacob Daugaard Ellehammer er på ordinært valg for 2 år og begge er villige til at genopstille
 - b. Suppleant Anja Gerrit Nørby er på ordinært valg for 1 år og villig til at genopstille. Herudover søger bestyrelsen yderligere en suppleant.
 - c. Det indstilles, at bestyrelsens valg af Revision Vadestedet bekræftes af generalforsamlingen.
 - d. Bestyrelsen foreslår at der vælges medlemmer til et festudvalg.
- 7 Eventuelt

Ad 1

Formand Søren Bloch bød velkommen.

Som dirigent valgtes administrator Søren Kornum, By & Bolig. Han oplyste, at den ordinære generalforsamling efter vedtægterne skulle afholdes senest 4 måneder efter et regnskabsårs udløb. Men da ingen imidlertid ønskede at rejse indsigelse imod den forsinkede afholdelse

af generalforsamlingen, konstaterede dirigenten, at den kunne afholdes lovligt og var beslutningsdygtig, idet 15 andelshavere var mødt, og der var afgivet 1 fuldmagt, så 16 ud af i alt 20 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var rettidigt indkommet vedtægtsændringsforslag fra Kira Kronholm Christiansen & Tobias Tjeder om lempelse af reglerne for husdyrhold. Forslaget behandles som punkt 5.f. i dagsordenen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som referent.

Ad 2

Bestyrelsens beretning forelå skriftligt og var udsendt sammen med indkaldelsen. Den er vedlagt som bilag til dette referat.

Der indkom ikke bemærkninger eller kommentarer til beretningen, som herefter blev enstemmigt godkendt.

Ad 3

Søren Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2018, der udviste et overskud på kr. 139.040 før afdrag på prioritetsgæld.

Foreningens kassebeholdning androg ved årets afslutning kr. 831.820

Såvel regnskabet for 2018 som bestyrelsens forslag til en uændret andelsværdi på kr. 800.000,00 pr. andel (og kr. 1.600.000 for sammenlagte andele) blev enstemmigt godkendt.

Søren Kornum forelagde herefter det lovpligtige bilag 4 om nøgletal med en bemærkning om at den eneste nye oplysning i bilaget i forhold til regnskabets nøgleoplysninger er punkt L1 om, om foreningen har en vedligeholdelsesplan eller ej.

Ad 4

Søren Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2019. Forslaget om at hæve boligafgiften med 100 kr. pr. måned pr. lejlighed for de små lejligheder og 200 kr. om måneden for de store lejligheder pr. 1.7.2019 var indeholdt i det udsendte budget.

Formand Søren Bloch anførte, at boligafgiftsstigningen skulle sikre at der i tide blev sparet op til tagudskiftning, så udskiftningen kunne gennemføres, når taget ikke kunne holde mere, uden en alt for voldsom boligafgiftsstigning.

Bestyrelsens forslag til budget for 2019 med den foreslåede stigning pr. 1.7.2019 blev enstemmigt godkendt.

Ad 5.

a. Vedtægtsændring af § 6.4. om afskaffelse af andelsbeviser

Forslaget godkendtes enstemmigt og endeligt.

b. Vedtægtstilføjelse af ny § 12.4. om fodring af fugle

Bestyrelsesmedlem Søren Bloch motiverede forslaget med et ønske om at holde uden-dørsarealerne rene for ejendommens børn samt at friholde dem for uønskede skadedyr. Britta K H Christensen påtog sig at undersøge om net til fuglefoderkugler var tilladt.

Forslaget godkendtes enstemmigt og endeligt.

c. Omdannelse af storskralsrum til værksted

Forslaget forudsætter at placering af større effekter som f.eks. sofaer, senge, borde, reoler og lign. Inden afhentning fremadrettet skal aftales med bestyrelsen. Jakob Daugaard Ellehammer er ansvarlig for at der bestilles afhentning af storskrald og Tobias Tjeder sørger at storskrald fra rummet rykkes ud.

Forslaget godkendtes med tilladelse til at indkøbe nødvendigt værktøj og evt. kompressor.

d. Omdannelse af baghave til "rent græsområde"

Forslaget godkendtes

e. Udbedring af defekte murfuger i kælderhals og forbedringer i fyrrum

Generalforsamlingen gav bestyrelsen bemyndigelse til inden for en maksimal økonomiramme på 150.000 kr. at entrere med entreprenør om de nødvendige fugearbejder, samt inden for en maksimal økonomiramme på 95.000 kr. at udskifte nuværende varmeveksler til en ny model med større effektkapacitet. Britta K H Christensen efterlyste isolering af ejendommens nordvæg.

f. Vedtægstilføjelse af ny § 12.5. om lempelse af regler for husdyrhold

Med 8 stemmer imod forslaget, 4 for og 4 blanke blev forslaget forkastet.

Ad 6.

- a.** Bestyrelsesmedlemmerne Bastian V. Hvid Jensen og Jacob Daugaard Ellehammer genvalgtes for 2 år. Anja Gerrit nyvalgtes for 1 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand	Søren Bloch	1 år
Bestyrelsesmedlemmer	Bastian V. Hvid Jensen	2 år
	Jacob Daugaard Ellehammer	2 år
	Anja Gerrit Nørby	1 år
	Tobias Tjeder	1 år

Formanden takkede det afgangende bestyrelsesmedlem Mariane Svensson for sin store og engagerede indsats og overrakte under applaus Marianne en gave som tak for indsatsen

- b.** Som suppleant nyvalgtes Rasmus Daugaard for 1 år.
c. Revisionsselskabet Vadestedet genvalgtes som foreningens revisor.
d. Der nedsattes festudvalg bestående af:

Anja Gerrit Nørby
Kira Kronholm Christiansen
Charlotte Bloch
Maria Daugaard Ellehammer
Louise Hansen

Hjælpere efterlyses. Tilmelding kan ske via facebook eller på blanket som omdeles

Ad 7

Søren Bloch takkede Helen Nørgaard for indsatsen med at tømme postkasse og lukke håndværkere ind og overrakte til applaus Helen en lille erkendtlighed på foreningens vegne.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.34

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

A/B Kongovej 17-21 - Årsberetning til generalforsamling 2019

Kære beboere

2018 har været et omskiftelig år på godt og ondt.

I december mistede vi Pia i nr. 21 1. mf., som sov stille ind på hospitalet efter længere tids sygdom. Vi kondolerer til hendes sønner, Jon og Dennis. (nr. 21 1. tv. Og mf.)

Det er også året, hvor foreningen fik et nyt medlem, idet Kira fødte en sund og rask dreng i december. Stort tillykke til jer, Kira og Tobias.

Foreningen har fået nye andelshavere, Rasmus i nr. 17 1. tv. Og Valdemar og Emma i nr. 21 st. tv. Velkommen til foreningen.

Der har været udskiftning på 2 poster i bestyrelsen. Jeg blev valgt til formand for foreningen, og jeg takker for tilliden. Marianne træk sig fra bestyrelsen i juli måned. Jacob, som var suppleant, trådte til og er nu fungerende bestyrelsesmedlem. Kæmpe tak Marianne, for dit store arbejde gennem 6 år.

2018 trådte festudvalget i karakter. De arrangerede festen om aftenen til arbejdsdagen og arrangerede julehygge i kælderen, samt købte lyskæder til haven. I har gjort et stort stykke arbejde. Tusinde tak for det. Håber I vil fortsætte i 2020.

Arbejdsdagen forløb rigtig godt og der blev knoklet igennem. Kontoret fik en ordentlig oprydningens tur, mens baghaven (ved gyngestativet) blev trimmet gevaldigt. Vi har samtidig været så heldige, at naboen i nr. 15 har valgt at fjerne det træ, som skyggede for solen til vores terrasse. Og så endda for egen regning. (vi tilbød for 1-2 år siden at betale for det)

Foreningens festtelt blev også indviet med 3 fødselsdags fester på hhv. 1, 7 og 28 år.

Tobias har banket et usædvanligt flot brændeskur sammen. Mange tak for det, Tobias.

I efteråret blev plankeværket til naboen (nr. 15) lavet færdigt, samt der blev etableret et nyt plankeværk ved tørrestativet. Tobias, Jacob, Bastian og undertegnede udførte arbejdet.

På sidste generalforsamling fik bestyrelsen bemyndigelse til at vælge VVS firma til at udføre opgaven med at udskifte brugsvand installationen i foreningen. HB VVS virkede mest seriøst og professionelt, hvorfor de blev valgt. Planlægningen af projektet tog sin spade start i august med møde med administrationen, HB VVS, ingeniører og undertegnede. Herefter forløb et halvt år med diverse møder, mailkorrespondancer, udfærdigelse af kontrakter mv. inden arbejdet for virkelig blev påbegyndt i slutningen af januar 2019.

Processen har forløbet over alt forventning. HB VVS har været dygtige, omhyggelige og meget professionelle. Der var været nogle små ting som skulle diskuteres undervejs, men ellers har samarbejdet været gnidningsfrit. Tilbagemeldingerne fra beboerne har været positive, især at der er mere tryk på vandet.

Vi har i foreningen fået lavet følgende anskaffelser/forbedringer:

- Udskiftet tromlen i den ene vaskemaskinen.
- Udskiftet hardware i check in skærmen i vaskeriet.
- Anskaffet en ny haveslange
- Installeret ny switch til foreningens netværk(internet)
- Skilte på opslagstavlen ang. trappe vask
- Foreningens Mastercard udstedt til formanden.
- Foreningsmailen abkongovej1721@gmail.com er blevet skiftet hos flere samarbejdspartere. Det er også denne mail I skal benytte.
- Etableret sandkasse til børnene
- Indkøbt lyskæder til julen
- Reparation af skorstenen i nr. 21.

Mvh

Søren Bloch

Formand

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.”

Søren Kornum

Dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration APS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 158.248.xxx.xxx

2019-06-21 07:42:17Z

NEM ID 

Søren Kornum

Referent

På vegne af: By & Bolig Administration APS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 158.248.xxx.xxx

2019-06-21 07:42:17Z

NEM ID 

Anja Gerrit Nørby

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-178517094915

IP: 87.72.xxx.xxx

2019-06-21 07:46:15Z

NEM ID 

Jacob Daugaard Ellehammer

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-315207445420

IP: 77.241.xxx.xxx

2019-06-24 02:59:20Z

NEM ID 

Bastian Valdemar Hvid Jensen

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-449463939103

IP: 87.72.xxx.xxx

2019-06-24 10:37:39Z

NEM ID 

Søren Heibø Bloch

Bestyrelsesformand

Serienummer: PID:9208-2002-2-913210706675

IP: 87.72.xxx.xxx

2019-06-24 18:52:53Z

NEM ID 

Tobias Villiam Tjeder

Bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-555450873880

IP: 87.72.xxx.xxx

2019-07-01 17:48:06Z

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: 02GHG-3PZZY-ASUQB-BBLEF-OHGEE-KLL88

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>