

År 2014, den 19. 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
- 4 Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
- 5 Forslag
- 6 Valg
 - a. Bestyrelsen
 - b. Revisor
- 7 Eventuelt

Ad 1

Formand Per Ravn Jensen bød velkommen.

Søren Kornum, By & Bolig, blev valgt som dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig, idet der i generalforsamlingen deltog 18 andelshavere. Desuden forelå der 1 fuldmagt, så 19 ud af i alt 23 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet 4 forslag fra bestyrelsen til behandling under dagsordenens pkt. 5. Desuden var der fra Søren Bloch inden 8 dages fristens udløb indsendt 2 forslag til administrator som omhandlede 2 af de samme emner som bestyrelsen ønskede behandlet. Formand Per Ravn gjorde indsigelse imod en selvstændig behandling af Søren Blochs forslag, da vedtægtens punkt 24.2. foreskriver at forslag skal sendes til formanden og ingen andre. Dirigenten tog formandens indsigelse til efterretning, men gjorde samtidig generalforsamlingen opmærksom på, at Søren Bloch havde ret til at gøre rede for sine supplerende synspunkter når bestyrelsens beslutningsforslag kom til behandling og på den måde få prøvet om generalforsamlingen var indstillet på at justere i de fremsatte forslag.

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

Ad 2

Bestyrelsesmedlem Marianne Svensson forelagde bestyrelsens beretning, der forelå skriftligt og er vedhæftet referatet.

Beretningen blev mødt med anerkendende klapsalver og taget til efterretning.

Ad 3

Søren Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2013, som havde haft et overskud på kr. 144.813 før afdrag på prioritetsgæld.

Særligt havde overførslen af et ekstraordinært overskud på antenneregnskabet for 2012-13 på kr. 42.707 og et lavt forbrug til vedligeholdelse medvirket til det store overskud. Formanden kunne dog oplyse, at besparelsen på vedligeholdelsen først og fremmest skyldtes at projektet med fliser og beskæring havde trukket ud og først ville kunne blive gennemført i 2014.

Formanden efterlyste en afregning af varmeregnskabet, som tilsyneladende skyldtes forsinkelser fra varmemålerfirmaet Brunatas side.

Såvel regnskabet for 2013 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskroneværdi på kr. 750.000,00 pr. andel blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Søren Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2014, som hvilede på en forudsætning om uændret boligafgift.

Posten vand vurderedes imidlertid til at være ansat for lavt og besluttedes forhøjet med kr. 10.000 fra kr. 156.200 til kr. 166.200, hvorved det budgetterede overskud ville falde til kr. 32.400.

Beboerne blev opfordret til at spare på vandet.

Bestyrelsens forslag til ændret budget for 2014 blev herefter enstemmigt godkendt.

Ad 5.

a. Udskiftning af hoveddøre

Bestyrelsens forslag til at udskifte de eksisterende 23 hoveddøre til nye SWEDOOR BD30 til en pris af kr. 200.000 inkl. moms godkendtes enstemmigt. Finansieringen sker udvidelse af det netop godkendte driftsbudget til vedligeholdelse.

Det besluttedes i tillæg hertil at blænde den ene dør i den sammenlagte lejlighed ved bibeholdelse af gråmalet lysning og hvidmalet karm og blændplade. Blændingen brandsikres. Udgifter til tillægsarbejdet skal afholdes indenfor det under punkt 4 godkendte basisbudget til vedligeholdelse på kr. 100.000.

b. Udskiftning af dørtelefonanlæg

Bestyrelsens forslag til nyt dørtelefonanlæg til en pris af 56.000 kr. godkendtes med 14 stemmer for, 3 imod og 2 blanke stemmer. Løsningen indeholder ikke ringeklokke ved de individuelle døre ind til lejlighederne.

c. Årligt beløb til have og beboerarrangementer

Bestyrelsens forslag til at afsætte et nyt fast årligt beløb på kr. 10.000 på foreningens driftsbudget til haven og fælles beboerarrangementer godkendtes enstemmigt. Den godkendte budgetpost forøger årets budgetterede underskud, men gennemføres uden boligafgiftshøjelse.

d. Obligatorisk vvs-tjek

Bestyrelsens forslag til at indføre obligatorisk vvs-tjek ved salg af andele forkastedes med 13 stemmer.

Ad. 6

a. Formand Per Ravn Jensen og bestyrelsesmedlem Martin Pehrson genvalgte for 2 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand	Per Ravn Jensen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Martin Høj Pehrson	2 år
	Anders Bülov	1 år
	Marianne Svensson	1 år

Som suppleant for 1 år blev Mille B. Tørnqvist genvalgt og Bastian Hvid Jensen genvalgt.

b. Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

Ad 7

Det oplystes, at ejendommens tag forventes at have en restlevetid på 5-10 år.

Det oplystes, at luftledningerne på Kongovej skal nedgraves til sommer. Nedgravningen koster ikke foreningen penge. Bestyrelsen er indkaldt til møde om sagen den 31. marts 2014.

Herreløse cykler vil blive kørt bort i løbet af 2-3 uger.

Det henstilledes at man logger sig af vaskerisystemet hurtigt efter endt vask, så uudnyttede vaskemaskiner kan benyttes. Bestyrelsen ville få opsat skilt i vaskeriet der mindede beboerne om muligheden.

Det oplystes at husets murværk trænger til omfugning. Sagen henvistes til bestyrelsen.

Bestyrelsen blev opfordret til at tegne en forsikringsdækning på skjulte rør og stikledninger. Søren Bloch tilbød at bistå bestyrelsen med at finde egnede forsikringsløsninger i samarbejde

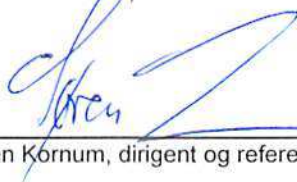
med foreningens forsikringsmægler.

Der fremsattes ønske om, at man på næste års generalforsamling får prioriteret indsatserne vedrørende ejendommens fremtidige vedligeholdelse

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

Bestyrelsen har underskrevet med NemID – se sidste side

København N, den 5.4.2014



Søren Kørnum, dirigent og referent

Generalforsamling onsdag d. 19.3.2014.
Bestyrelsens beretning.

I 2013 har bestyrelsen blandt andet, haft fokus på beboer aktiviteter. Vi har afholdt en arbejdsdag/sommerfest. Der var stor tilslutning, vi havde en rigtig dejlig dag i haven. Vi fik lavet en masse praktiske ting, til glæde for os alle.

På grund af det vellykkede arrangement, ønsker bestyrelsen at arbejdsdagen/sommerfesten bliver en tilbagevendende årlig tradition, som vi nok skal arrangere.

Der er blevet plantet, gravet og pyntet i haven. Bestyrelsen har været med ude og indkøbe planter, heldigvis har vi ivrige beboere med grønne fingre - Solveig og Helen - som klarer det praktiske. Bestyrelsen vil fortsat være behjælpelig.

Der blev arrangeret en julefrokost, hvor bestyrelsen samarbejdede med nogle af beboerne - Helen og Britta - for at få arrangementet stablet på benene. Der var også stor tilslutning til dette arrangement. Bestyrelsen vil fortsat gerne være behjælpelig.

Vi har i bestyrelsen måtte tænke meget kreativt i forhold til disse arrangementer, idet vi ikke har haft nogen økonomiske midler afsat til projekter som disse. Som konsekvens heraf, er der nogle beboere, som har sponsoreret privatmidler til blandt andet planter, figurer til haven, lamper samt julepynt, brød, chips med videre til julefrokosten. Endvidere skulle I have- næsten alting med selv. Vi håber, at vi ved fremtidige arrangementer, har mulighed for "at spytte lidt mere i kassen".

Bestyrelsen mener, at disse aktiviteter bør prioriteres højt, vi får en rigtig fin have og dejlige omgivelser, samtidig med at vi får styrket vores "gode naboskab".

Bestyrelsesarbejdet har i det forgange år, budt på udfordringer. Den lovgivende magt, synes papir er et skældsord. Alting skal administreres over nettet. Det giver udfordringer for de "teknologiske analfabeter" - en gruppe jeg helt klart tilhører. Regninger skal underskrives på nettet af hele bestyrelsen, vi tænker derfor at give formanden ret til, alene at kvittere på regninger under 5.000 kr.. Der er mange andre udfordringer, blandt andet skal vi som forening oprette en E-boks - den burde faktisk være oprettet november sidste år, - men bedre sent end aldrig. Vi beder By og Bolig om at oprette og administrere denne, det kan vi i bestyrelsen ikke påtage os. Men fagre nye verden stopper ikke der, nu skal vi i bestyrelsen identificere os med pas og sygesikring over for offentligheden. Bare så de ved, at vi ikke vasker sorte penge hvide.

(Evt. om salg af Lejligheder mv. - hvem skal endvidere aflevere ID?)

Vi har i bestyrelsen nu aftalt, at der fremover skal afholdes (mindst) 4 bestyrelsesmøder om året, 1 møde pr. kvartal. Dette for at sikre vi kan holde dem røde tråd (hvem gør hvad & hvornår). Fremover vil suppleanterne blive indkaldt til møderne. Vi er klar over at der nogle bolde vi har tabt, til gengæld har vi nu indhentet tilbud på, hvad vi i bestyrelsen / og hvad vi blev enige om sidste år på generalforsamlingen., synes vil være en væsentlig forbedring af vore lejligheder og vores ejendom, nemlig: Nye hoveddøre til lejlighederne samt porttelefoner. (tilbud

fremlægges senere). Vi skal nok begrunde forslagene, når vi kommer dertil i dagsorden.

Projektet med fliser og beskæring af træet er bestemt ikke glemt, men udskudt en smule.

Per er endnu engang på valg for 2 år. Per har løftet størstedelen af bestyrelsens arbejde. Uden Per ville vi være " på spanden ". Så vi håber, at vi i bestyrelsen kan blive bedre til, at støtte op og hjælpe, nu når vi skal mødes oftere. Så vidt jeg har forstået stiller Per op til valg igen. Hvor heldigt for os.

Der er sikkert mange, der ikke ser det store stykke arbejde der ligger bag, at " tingene bare kører ", men det er en større opgave end I aner.

Punkter til eventuelt:

1. Vil I godt være søde at logge ud når I er færdige med at vaske?

2. Cykler fjernes fra baghaven.

3. Info om nedgravning af el ledninger

1 2 6 0 3 5 9 7 ☺ 1 2 6 0 3 5 9 7
9 5 8 8 5 2 3 0 ? 9 5 8 8 5 2 3 0
7 ? 0 4 3 8 ☺ 5 6 7 ? 0 4 3 8 ☺ 5

Dette dokument er underskrevet med NemID af:

Martin Høy Pehrson som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-341112743614, ip: 194.182.245.58, 10/04 2014 kl. 08:31:57 UTC

Marianne Elisabeth Svensson som bestyrelsesmedlem, serienummer: PID:9208-2002-2-235552455199, ip: 87.72.227.34, 10/04 2014 kl. 12:00:26 UTC

Per Ravn Jensen som formand, serienummer: PID:9208-2002-2-515590111826, ip: 87.72.227.12, 10/04 2014 kl. 13:28:17 UTC

Penneo dokumentnøgle: CDCQ8-EMGOS-9ATWU-F17WH-MPDBZ-MHNAA

Penneo

Dokumentet er signeret digitalt med NemID via Penneo.com