



År 2010 den 3. 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
 - a. Bestyrelsen foreslår indkøb af nye 2 stk. vaskemaskiner og 1 stk. tørretumbler. Til generalforsamlingen har bestyrelsen indhentet to tilbud. Udgiften afholdes af foreningens bankindestående.
6. Valg
 - a. Bestyrelsen
 - 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. Endvidere forelå der 4 fuldmagter, således at 19 ud af i alt 23 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

Der var indkommet forslag fra Pernille Schur om ændring af vedtægtens §11.

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

Ad 2

Formand Per Ravn Jensen fremlagde bestyrelsens beretning.

Formanden oplyste, at der i 2009 er blevet opsat postkasser og to andelslejligheder er blevet overdraget. Velkommen til de nye andelshavere.

Bestyrelsens beretning blev taget til efterretning.

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2009, som udviste et overskud på kr. 131.039 efter afdrag på prioritetsgæld.

Såvel regnskabet for 2009 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskroneværdi på kr. 750.000,00 pr. andel blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2010.

Bestyrelsens forslag til budget 2010 blev enstemmigt godkendt.

Ad 5

a. Indkøb af 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler

Formand Per Ravn Jensen oplyste, at der var indhentet to tilbud. Et fra Electrolux på kr. 119.281 og et fra Miele på kr. 146.343. Hvis der ikke sker udskiftning nu af de eksisterende maskiner, må det forventes, at der vil komme reparationsudgifter, da vaskemaskinerne er 19 år gamle og tørretumbleren 34 år.

På forespørgsel oplyste Per, at udskiftning af tørretumbleren vil blive til en gastørretumbler, som den nuværende samt at der ikke var den store forskel i maskindataene og forbrug for de to tilbud.



Et nogle indlæg fra medlemmer for og imod at udskifte maskinerne nu og om det skulle være det ene tilbud i forhold til det andet gik dirigenten til afstemning.

Et medlem gav udtryk for, hvis der er flertal for at udskifte maskinerne, at der gives bemyndigelse til bestyrelsen til at vælge mellem de to tilbud.

Bestyrelsens forslag om at udskifte 2 vaskemaskiner og 1 tørretumbler blev vedtaget med 17 stemmer for, ingen stemte imod og 2 undlod at stemme.

Dirigenten foretog herefter afstemning om der skulle gives bemyndigelse til bestyrelsen, til at vælge mellem de to tilbud.

Der blev givet bemyndigelse til bestyrelsen til at vælge leverandør, da 17 stemte for at give bemyndigelse, 1 undlod at stemme og 1 stemte imod.

b. Ændring af vedtægtens § 11 (fremleje)

Fra Pernille Schur var indkommet forslag om ændring af vedtægtens bestemmelser om fremleje, så andelshavere i videre udstrækning kunne få tilladelse til fremleje.

Administrator Birgit Kornum, By & Bolig, omdelte den nuværende bestemmelse og gennemgik forholdene mellem andelsboligforeningen, andelshaver og fremlejer ved fremleje. På baggrund heraf, var der enighed om at ændre Pernilles forslag til følgende:

Stk. 1. En andelshaver kan altid helt eller delvist udleje/udlåne sin lejlighed i samme omfang som en lejer efter lejeloven, dog kan en andelshaver aldrig udleje/udlåne i en længere periode end andelshaveren sidst selv har beboet lejligheden.

Stk. 2. Udleje/udlån er uden begrundelse tilladt for enhver andelshaver, hvis følgende betingelser opfyldes:

- *Andelshaveren må først udleje/udlåne sin lejlighed, når han selv har beboet og været folkeregistertilmeldt i lejligheden i mindst 2 år.*
- *Udleje/udlån må højst aftales for 12 måneder ad gangen, men kan dog forlænges med op til 12 måneder.*
- *Efter i alt 2 års udleje/udlån, skal andelshaveren igen bo i og være folkeregistertilmeldt sin lejlighed i mindst 1 år, før den igen kan udlejes/udlånes.*
- *En andelshaver skal altid selv have haft bopæl i lejligheden i mindst samme periode som lejligheden udlejes/udlånes.*

Stk. 3. Før udleje/udlån skal bestyrelsen godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejen. Det sker ved at administrator udarbejder en fremlejegodkendelse.

Stk. 4. Bestyrelsen kan nægte tilladelse til udleje/udlån hvis:

- *Der har været alvorlige problemer ved tidligere fremleje.*
- *Andelshaver har restancer til foreningen og der ikke er indgået en betalingsaftale*
- *Det samlede antal voksne personer i en lejlighed overstiger antallet af beboelsesrum.*

Ændring af vedtægtens 11 blev vedtaget med 13 stemmer for. 6 stemte imod og ingen undlod at stemme.

Ad. 6

- a. Såvel formand Per Ravn Jensen og bestyrelsesmedlem Anders Bülov blev genvalgt med applaus for 2 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand Per Ravn Jensen	2 år
Anders Bülov	2 år
Søren Bloch	1 år



Som suppleant for 1 år blev Mille B. Tørnquist genvalgt.

b. Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

Ad 7

Tobias Tjeder spurgte til muligheden for at gøre vaskeperioden kortere om aftenen. Det var der ikke umiddelbart stemning for. Der var i stedet enighed om, at andre har lov til at vaske 15 minutter efter en vasketids start, hvis den, som har reserveret tiden, ikke har påbegyndt sin vasketid. Det vil også være en god ide, hvis man bliver før færdig, at ringe på hos den, som har næste vasketid samt at der ikke startes vaske så sent, at de ikke kan være færdige ved vasketidens udløb.


Bestyrelsesmedlem Søren Bloch oplyste, at i mange lejligheder er elinstallationerne gamle stofledninger, som kan være brandfarlige. Det vil derfor være en god ide at få disse udskiftet. Selvom udskiftning af elinstallationen i de enkelte lejligheder er andelshavernes vedligeholdelsespligt, kunne der være en ide at indhente tilbud på så mange lejligheder som muligt, for derved at opnå en favorabel pris.


Da bestyrelsen påtænker at indhente tilbud på udskiftning af elinstallationen i kælderen, kan den samtidig indhente tilbud på udskiftning i lejlighederne. Alle andelshavere derfor vil blive kontaktet af Søren Bloch om de ønsker et tilbud.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.30.

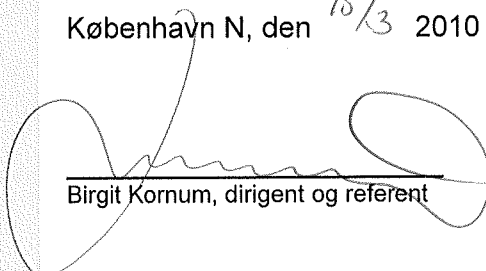
København S, den 12/3 2010


Per Ravn Jensen, formand


Anders Bülov

12/3-10 
Søren Bloch

København N, den 15/3 2010


Birgit Kornum, dirigent og referent