

År 2016, den 9. 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. Ændring af vedtægtens § 16, 24.1, 29.2. og 32.1
 - b. Anlæg af havegang og sliske til anslået pris på kr. 17.000.
 - c. Opsætning af nyt hegn, hvis nabo vil være med til at dele udgiften.
 - d. Afholdelse af jubilæumsfest til anslået udgift kr. 10.000
- 6 Valg
 - a. Bestyrelsen
På valg for 2 år er formand Per Ravn Jensen og bestyrelsesmedlem Mille Tørnqvist, som er indtrådt efter Martin Høy Pehrson.
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 14 andelshavere. Desuden forelå der 1 fuldmagt, så 15 ud af i alt 22 andelshavere var repræsenteret på generalforsamlingen.

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

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

Ad 2

Bestyrelsens beretning forelå skriftligt og var blevet omdelt til medlemmerne forud for generalforsamlingen. Den er vedlagt som bilag til dette referat.

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

Ad 3

Birgit Kornum, By & Bolig, gennemgik regnskabet for 2015, som havde haft et underskud på kr. 13.606 før afdrag på prioritetsgæld. Underskuddet skyldtes omkostninger til låneomlægning. Udgiften hertil havde været på kr. 82.566, men havde ikke påvirket foreningens bankindestående, da omkostningen var medfinansieret i det nye kreditforeningslån

Såvel regnskabet for 2015 som bestyrelsens forslag til en uændret andelskroneværdi på kr. 800.000,00 pr. andel blev enstemmigt godkendt.

Ad 4

Birgit Kornum, By & Bolig, fremlagde bestyrelsens forslag til budget for 2016.

Bestyrelsens forslag til budget for 2016 med en uændret boligafgift blev enstemmigt godkendt.

Ad 5.

a. Ændring af vedtægtens § 16, 24.1, 29.2. og 32.1

Det godkendtes enstemmigt og endeligt at lade den nuværende § 16 udgå.



Det godkendtes enstemmigt og endeligt at ændre den nuværende vedtægtsbestemmelse i vedtægtens § 24.1 første punktum til:

"Generalforsamlingen indkaldes skriftligt – enten med brev eller elektronisk post - med 14 dages varsel, der dog ved ekstraordinær generalforsamling om nødvendigt kan forkortes til 8 dage..."

Det godkendtes enstemmigt og endeligt at ændre den nuværende vedtægtsbestemmelse i vedtægtens § 29.2 andet punktum til:

"...Protokollatet underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af mindst den tegningsberettigede bestyrelse....."

Det godkendtes enstemmigt og endeligt at ændre den nuværende vedtægtsbestemmelse i vedtægtens § 32.1 første punktum til:

"Foreningens årsrapport skal udarbejdes i overensstemmelse med god regnskabsskik og underskrives enten med originale underskrifter eller med digital underskrift af administrator og mindst den tegningsberettigede bestyrelse....."

b. Anlæg af havegang og sliske til anslået pris på kr. 17.000.

Formand Per Ravn Jensen og bestyrelsesmedlem Marianne Svensson fortalte på skift at forslaget var stillet for at få fjernet nuværende lunke fra stien hvor der samlede sig vand efter regn og for at få stabiliseret opgangstrappe der var undermineret.

Forslaget blev vedtaget enstemmigt.

c. Opsætning af nyt hegn, hvis nabo vil være med til at dele udgiften.

Det blev oplyst, at bestyrelsen endnu ikke havde talt med den nye nabo på Kongovej 15.

Debatten om forslaget viste tilslutning til at der blev opsat nyt hegn under forudsætning af at skelhegnet ikke blev en hæk.

Med denne præcisering blev forslaget godkendt enstemmigt.

d. Afholdelse af 50 års jubilæumsfest til anslået udgift kr. 10.000

Forslaget godkendtes enstemmigt – endda med en bemærkning om at en overskridelse af budgetrammen var acceptabel.

Bestyrelsen meddelte at invitation til festen ville fremkomme hurtigst muligt.

Ad. 6

a. Per Ravn Jensen genvalgte som formand for bestyrelsen, og Mille B. Tørnqvist nyvalgte til bestyrelsen. Begge for 2 år.

Bestyrelsen er herefter sammensat således:

Formand	Per Ravn Jensen	2 år
Bestyrelsesmedlemmer	Mille B Tørnquist	2 år
	Bastian V. Hvid Jensen	1 år
	Marianne Svensson	1 år

Som suppleanter blev Anja Gerrit Nørby genvalgt og Søren Bloch nyvalgt – begge for 1 år.

b. Revisionsfirmaet Deloitte blev genvalgt.

Ad 7

Søren Bloch meddelte, at der var bestræbelser i gang på at etablere et vejlaug med deltagelse af bl.a. Kongovej, så beboerne kunne tale med større vægt om vejenes indretning og udformning over for kommunen. Formanden kunne oplyse at der allerede eksisterede Sundbyøster Vejlaug som var et samlende organ for områdets mindre lokale vejlaug. Søren var villig til at påtage sig hvervet som kontaktperson til initiativgruppen, og han kunne få nærmere kontaktoplysninger vedrørende Sundbyøster Vejlaug fra Per.

Bestyrelsesmedlem Marianne Svensson overrakte Solveig og Helen en stor æske fyldte cho-

kolader som tak for deres utrættelige indsats med at holde haven i pæn og i orden.

Generalforsamlingen takkede bestyrelsen for en engageret indsats gennem året med klapsalver.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.55.

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

Generalforsamling 2016.

Bestyrelsens beretning .

Reparationer og forbedringer i 2015 :

Vi har fået anlagt den nye terrasse i baghaven. Det er blevet en dejlig lille oase som er blevet flittigt brugt, trods en sommer med lidt kedeligt vejr.

Til sommerfesten kom gyngestativet op at stå, til stor glæde for både børn og voksne.

Vi har fået nye udendørs lamper ved hoveddørene.

Vi har fået etableret elektronisk aflæsning af fjernvarme.

Murerarbejde og skybruds sikring af kælderhalsen bliver først udført her til foråret. Grunden til dette er, at mureren havde travlt til at udføre arbejdet i efteråret og kunne ikke nå det inden frosten satte ind. Nyt tilbud er indhentet.

Vi har ligeledes måtte udskyde fældning af det store træ. De tidligere ejere gav ikke tilladelsen mens huset var til salg. Vi vil i år kontakte de nye ejere, for at få tilladelse til beskæring / fældning. Af samme årsag, har vi ikke indrettet terrassen på den side.

Endvidere er udbedring af trappelister også udskudt til i år.

Som I kan se af regnskabet, betyder de mange udskudte projekter, at vi ikke har brugt ret mange af de afsatte midler til ” løbende vedligehold ” i 2015.

Beboerarrangementer i 2015 :

Vi holdt en fantastisk dejlig arbejdsdag /sommerfest lørdag d. 11 juli. Der var stor tilslutning. Vi fik lavet rigtig mange ting. Blandt andet fik vi samlet de nye havemøbler, olieret træmøblerne, lagt stenkant om bedet, malet og flyttet de store sten på fortovet samt opsat vores fantastiske gyngestativ.

Derefter sad vi på vores nye terrasse og indtog en dejlig middag, der blev bragt udefra, og tændte derefter bål på vores bålplads (- en foræring fra Anja og Anders – tak !).

Tak til alle beboere for Jeres indsats og hyggelige selskab !

Vi havde indkaldt til julefrokost d. 28 november 2015. Denne blev desværre aflyst på grund af for få tilmeldinger. Dette er andet år i træk. Jeg modtog mange tilbagemeldinger fra folk som havde lyst til at deltage, men som ikke kunne, på grund af travlhed (og andre arrangementer).

I bestyrelsen tager vi dette til efterretning, og vil ikke længere arrangere beboerfest på det tidspunkt af året.

Bestyrelsens arbejde 2015:

Som I alle nok ved, så flyttede Martin i sommers. Dermed manglede vi et medlem i bestyrelsen. Heldigvis kunne vi overtale Mille – som har været suppleant i en del år – til at indtræde i stedet for. Tak !

I bestyrelsen har vi afholdt regelmæssige møder. Vi har et godt samarbejde, og vi er alle meget

engagerede. Suppleanterne har deltaget i møderne og også påtaget sig opgaver.

Det nye år 2016 .

Reparationer og vedligehold i 2016 :

Allerede vedtagne projekter der skal gennemføres i år :

- Skybruds sikring af kælderhalsen
- Oppudsning af kælderhals
- Reparation af lister på trappetrin
- Fældning af træ og indretning af terrasse

Vi arbejder fortsat med tanken om at lave rullekælderen om til hobby / aktivitetsrum. Drengene i ejendommen har ikke rigtig haft tid til at fjerne strygerullen, så derfor er projektet strandet. Vi indhenter et tilbud, for at finde ud af hvad det vil koste, at få nogen udefra til at fjerne den.

Der er taget højde for disse renovationer i regnskabet.

Bestyrelsens forslag til reparationer i 2016 : - til afstemning.

- Anlæggelse af ny havegang samt anlæggelse af slidske i stedet for trappen. Tilbud fra sidste år estimerer prisen til at være mellem 16.000 – 17.000 kr. Nyt tilbud foreligger til generalforsamlingen. Dette kan anses at være almindeligt vedligehold, idet der er en lunke, så vandet samler sig på havegangen, og trappen er undermineret.
- Når vi har hilst på de nye naboer, vil vi spørge om de er interesserede i opsætning af nyt hegn således vi kan dele udgiften. Intet tilbud er indhentet endnu.

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 med videre).

Bestyrelsen foreslår uændret boligafgift.

Beboerarrangementer I 2016 :

Bestyrelsen vil fortsat planlægge arbejdsdag / sommerfest.

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.

1 april har vores andelsforening 50 års jubilæum. Bestyrelsen foreslår, at vi i den anledning, arrangerer en stor fest for beboerne og vores samarbejdspartnere (Birgit og Søren) fra By og bolig.

Da den 1. april er en fredag, foreslår vi, at festen afholdes lørdag d. 2 april.

Bestyrelsen foreslår et separat budget på 10.000 kr. således vi kan pynte kælderen, bestille lækker mad udefra, indkøbe drikkevarer med mere....., sådan at I for en gangs skyld ikke behøver at medbringe noget selv. Dette forslag sættes til afstemning.

Andelsværdi 2016 :

Bestyrelsen foreslår, at andelsværdien fastholdes på 800.000 kr.

Bestyrelsens arbejde 2016 :

Bestyrelsen glæder sig til et nyt år. Tak for indsatsen til alle.

Tak til Helen og Solveig for Jeres utrættelige indsats i haven, vi har stadig den smukkeste have på hele Kongovej.

Tak til alle jer beboere, for jeres indsats på arbejdsdagen.

Tak til By og bolig for et godt samarbejde.

Det har været et rigtig dejligt år, og vi glæder os til en fantastisk sommer i vores skønne, vidunderlige have.

På vegne af bestyrelsen, Kongovej 17 -21
Marianne Svensson

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende.
Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift

Underskrivernes identiteter er blevet registereret, og informationerne er listet herunder.

Søren Kornum

referent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:65336022

IP: 93.163.37.26

15-03-2016 kl. 18:21:04 UTC

NEM ID 

Birgit Kornum

dirigent

På vegne af: By & Bolig Administration AS

Serienummer: CVR:30587766-RID:86406592

IP: 93.163.37.26

15-03-2016 kl. 18:21:05 UTC

NEM ID 

Marianne Elisabeth Svensson

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-235552455199

IP: 176.22.131.148

15-03-2016 kl. 19:55:11 UTC

NEM ID 

Per Ravn Jensen

formand

Serienummer: PID:9208-2002-2-515590111826

IP: 87.72.227.10

16-03-2016 kl. 14:11:15 UTC

NEM ID 

Mille Brylov Tørnqvist

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-414289938425

IP: 87.72.227.16

16-03-2016 kl. 21:12:15 UTC

NEM ID 

Bastian Valdemar Hvid Jensen

bestyrelsesmedlem

Serienummer: PID:9208-2002-2-449463939103

IP: 87.72.227.4

17-03-2016 kl. 22:27:03 UTC

NEM ID 

Penneo dokumentnøgle: FCSEB-CNY1E-KXXK8-04NZD-IECHE-MHU8I

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>