



Andelsboligforeningen

” K O N G O H U S ”

Kastrupvej 149-151-153
Kongovej 2-4
2300 København S

København S, 14. marts 2011

Til andelshaverne i A/B Kongohus

Referat af ordinær generalforsamling den 10. marts 2011.

Stemmeberettigede: 21 – inkl. fuldmagter.

1. Repræsentant Kirsten Kloster fra DATEA blev valgt som dirigent og Ken Andersen som referent.

2. Bestyrelsens beretning godkendt.

Kommentarer til beretningen: Antennen på taget, som ikke er i brug mere efter indførelsen af kabel-TV bør indgå i kommende projekter, hvor den nedtages, således at den ikke en dag pga. rust falder ned af sig selv og dermed udgør en potentiel fare for personer i gadeplan.

3. Årsrapporten godkendt med et samlet overskud på kr. 474.724 og andelskronen fastsat til 108,00 i henhold til offentlig vurdering og gældende fra 10. marts 2011 og frem til næste generalforsamling.

4. Drifts- og likviditetsbudget godkendt.

5. Forslag

Da "kun" 21 var mødt op og der kræves 22 fremmødte for ændringer af vedtægter, blev nedenstående ikke vedtaget, men kan vedtages ved en ekstra ordinær generalforsamling eller ved den næste ordinære generalforsamling, under forudsætning, at forslagene har præcis samme ordlyd.

5.1 Ændring af vedtægternes §16: Forslag om væsentlig forandring af fælles bestanddele og tilbehør, vedtægtsændringer, salg af fast ejendom eller foreningens opløsning kan kun vedtages på en generalforsamling, hvor mindst 2/3 af medlemmerne er til stede og med mindst 2/3 flertal. Er der ikke mindst 2/3 af medlemmerne til stede på generalforsamlingen, men er mindst 2/3 af de fremmødte for forslaget, kan der indkaldes til ny generalforsamling, og på denne kan da forslaget endeligt vedtages med mindst 2/3 flertal, uanset hvor mange der er mødt.

Ordlyden, der ønskes fremsat ved næstkommende generalforsamling ordinær som ekstraordinær formuleres:

"Bestyrelsen fastsætter prisen for forbedringer, inventar og løsøre på grundlag af en opgørelse, udarbejdet af en vurderingsmand. Honoraret fordeles ligeligt mellem køber og sælger. Afhøvling og afslibning af gulve skal ved salg af andel skriftligt fremgå af salgs/købsaftale. Ingen værdiforbedring ved salg, men eventuelt værdiforringelse.

Vedkommende andelshaver, som har ladet arbejdet udføre, er alene ansvarlig for arbejdets udførelse".

5.2 Gebyr for fælles arbejdsdage/pligtarbejde, som vil medføre en ændring af §13 blev ikke vedtaget, idet der ved afstemning var 9 for og 9 imod samt 3 blanke.

Der var generel stemning for, at huset ikke skulle købe dyr arbejdskraft udefra til at lave de ting i huset, som vi kan lave internt på vores fælles arbejdsdage. Der blev også slået til lyd for, at vi alle i det daglige burde rydde op og alle være med til at tømme papirkurve mv. i fx. kælderen. Det vil også medføre mindre arbejde i de fælles arbejdsdage.



Andelsboligforeningen

” K O N G O H U S ”

Kastrupvej 149-151-153
Kongovej 2-4
2300 København S

Der var delte meninger om et bødesystem for ikke at møde op til en fælles arbejdsdag, da der vil være mange tvivlsspørgsmål og gråzoner i fortolkningen af evt. fravær. I stedet burde man tilbyde "en gulerodsordning" for at møde op. Se mere under Evt.

6. Valg til bestyrelsen:

Carsten Møller og Thomas Pedersen valgt for 2 år. Thomas Pedersen træder ind i bestyrelsen efter Ken Andersen.

Marianna Juhl Nielsen og Ronni Kofoed blev valgt til suppleanter for 1 år.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Katrine Sylvest Lund, på valg 2012.

Taico Mundeling, på valg 2012.

Birgitte Graff, på valg 2012.

Carsten Møller, på valg 2013.

Thomas Pedersen, på valg 2013

Suppleanter:

Marianna Juhl Nielsen, på valg 2012.

Ronni Kofoed, på valg 2012.

7. DATEA genvalgt som administrator

8. Evt.

8.1 Det henstilles til alle andelshaverne at møde op til vores fælles arbejdsdage to gange om året.

8.2 Bestyrelsen fik et stort TAK for at have gjort det flot i år med et bragende flot resultat på næsten en ½ million kroner i overskud. Det styrker vores buffer til fremtidige større arbejder.

8.3 Hvis der ikke er markant flere, der møder frem ved vores to årlige fælles arbejdsdage henstilles det til bestyrelsen at fremsætte forslag til næste års ordinære generalforsamling, at fremmødte ved arbejdsweekenderne får en nedsættelse af boligafgiften den efterfølgende måned med fx. kr. 500,00. Dette forslag kan i modsætning til et bødesystem let håndteres. Kun fremmødte ved arbejdsweekenden kan modtage denne nedsættelse i boligafgiften.

8.4 Da vi i huset efterhånden har fået en del småbørn, vil det være en god idé at indkøbe sandkasse, "hoppeborge" og andre børneting, som kan sættes op i vores have.

8.5 Døre til vores kælderrum, rør mv. i kælderen bør males.

8.6 En flytbar metalskinne til trappen til cykelkælderen, der vil gøre det nemmere at få fx. barnevogne mv. op og ned ad trappen, bør indkøbes.

Bestyrelsens og dirigents underskrifter:

Katrine Sylvest Lund

Carsten Møller

Taico Mundeling

Birgitte Graff

Ken Andersen (referent)

Kirsten Kloster (dirigent)