



Andelsboligforeningen

” K O N G O H U S ”

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

København S, marts 2007

Til andelshaverne i A/B Kongohus

Referat af ordinær generalforsamling den 20. marts 2007.

Repræsentant Helle Nielsen fra Datea blev valgt som dirigent.

Ken Andersen valgt som referent.

Stemmeberettigede: 26 + 3 fuldmagter. I alt 29.

1. Bestyrelsens beretning godkendt, som bl.a. indeholdt følgende:
Huset havde i årets løb oversvømmelse med en del vandskader til følge. Det er bl.a. gået ud over vores elforsyning til vaskekælderen.
I årets løb har huset fået tilgang af Bente Kjær som ny andelshaver og fraflyttet er Michael og Birgit Petersen.
2. Årsrapporten godkendt og andelskronen fastsat til 115,69. 19 stemte for forslaget om at ansætte andelskronen til 115,69. Dog står det enhver andelshaver frit for at sælge sin andelslejlighed til en lavere andelskrone end den maksimale. Ethvert salg, uanset størrelsen af andelskronen, skal ske efter den samme procedure, hvor en andelslejlighed udbydes internt i huset før den udbydes til interesserede på den eksterne venteliste i.h.t vedtægterne.
3. Drifts- og likviditetsbudget godkendt.
4. Forslag:
 - 4.1 Bestyrelsen bemyndiges til at indgå en ny låneaftale, der ”lægger” de to nuværende lån sammen og deler dem med to i løbetid, hvorved der kan spares penge. Bestyrelsen forbeholder sig ret til at se nærmere på lånetilbud og evt. indkalde til en ekstraordinær generalforsamling, hvis den ikke finder lånetilbudet tilstrækkeligt attraktivt eller finder at en ny låneaftale er for risikabel i forhold til andelsforeningens forhandlingsstyrke ved optagelse af nyt lån i forbindelse med den planlagte reovering af vinduer og tag i 2012.
 - 4.2 Hans Lunds forslag om indkøb af en ny rulle til vaskekælderen blev vedtaget med 22 for en ny rulle. Prisen for en ny rulle forventes at løbe op i DKK 50.000,00
 - 4.3 Hans Lunds forslag om indkøb af 3 nye pumper, der kan minimere vandskaderne ved kommende oversvømmelser blev vedtaget med 26 stemmer for. Prisen forventes at blive DKK 75.000-100.000 for indkøb og montering af pumperne.
 - 4.4 Det blev enstemmigt vedtaget, at indstille Kaj Hjort, Kongovej 4, st.th. til Kongovejs vejlaug, som er under etablering.
5. Valg til bestyrelsen:
Jan Kjær genvalgt for 2 år til formand
Ken Andersen og Hans Lund genvalgt for 2 år.
Carsten Møller og Kaj Hjort valgt til suppleanter for 1 år.
6. Datea genvalgt som administrator og revisor
7. Evt.
 - 7.1 Det blev bekendtgjort at enkelte andelshavere ikke havde modtaget indkaldelsen til generalforsamlingen med posten.
 - 7.2 Bestyrelsen har fuld opbakning til at gå i gang med at lave en foreningshjemmeside, som bl.a. kan indeholde bestyrelsesreferater, vedtægter og en tilmeldingsformular til husets venteliste. Domænet ”kongohus.dk” er pt. Ledigt.
 - 7.3 Der er stadig larm fra husets fjernvarmepumpe. Det søges fjernet ved ommontering til sommer, når fyringssæsonen er overstået.



Andelsboligforeningen

” K O N G O H U S ”

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

- 7.4 Varmemåleren på samtlige radiatorer i huset skal udskiftet i løbet af juni måned.
- 7.5 Alles ansvar at rydde op på fællesarealer og i vaskekælderen. Det blev foreslået af indføre en årlig ”fællesdag”, hvor alle var med ved en totalrengøring af vaskekælder og andre fællesarealer.
- 7.6 Nye husnumre til de opgange, hvor disse ikke forefindes, bør indkøbes.
- 7.7 Formanden var ikke sikker på hvem, der havde nøgler til vores yderdøre, da hjemmehjælpere mv. af og til ringede for at få nye, da de udleverede nøgler var bortkommet.
- 7.8 Det indstilles, at man fjerner sin lås fra ”kalendertavlen” til vaskekælderen, når man har vasket, således at denne ikke spærrer i den efterfølgende måned på samme dato. Der sættes en skinne ekstra på, således at ”løse låse” kan hænges der.
- 7.9 Hvis man ikke vil have gratisaviser, kan mærkater med ”Nej tak til gratisaviser” bestilles for 10 kroner over nettet.
- 7.10 Vores dørlukkere skal være strammere, således at yderdørene bliver helt lukkede når man forlader bygningen eller går igennem dørene på vej ind i bygningen.
- 7.11 Der er problemer med enkelte dørtelefoner, som muligvis har en løs forbindelse. Dette tjekkes via en elektriker.
- 7.12 Formanden foreslog en sommerfest til sommer, og det var der stor opbakning til.

Bestyrelsens og dirigents underskrifter:

Jan Kjær

Hans Lund

Niels Peter Ovesen

Sonja Højbye

Ken Andersen (referent)

Helle Nielsen (dirigent)