



År 2015, den 27. april 2015, kl. 18.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

A/B Kongohus,

der blev afholdt i beboerlokalet, Kastrupvej 153 med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. **Bestyrelsen foreslår stigning i boligafgift med 2 % fra 1.6.2015.**
5. Forslag.
6. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen består nu af:

Ronni Kofoed	formand	på valg 2015
Birgitte Graff	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Claus Alkil	bestyrelsesmedlem	på valg 2015
Marianna Juhl Nielsen	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Nyt medlem på valg	bestyrelsesmedlem	på valg 2015

Herudover 2 suppleanter på valg for et år.

7. Valg af administrator.
8. Eventuelt.

Der var mødt 19 andelshavere og 3 var repræsenteret ved fuldmagter. Dermed i alt 22 ud af i alt 33 mulige.

Herudover var administrator Kirsten Kloster fra DATEA mødt.

Ad 1. Valg af dirigent og referent.

Formanden bød velkommen, og foreslog Kirsten Kloster som dirigent og referent. Kirsten Kloster takkede for valget.



Dirigenten gennemgik indkaldelsen og konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig indkaldt og beslutningsdygtig i henhold til vedtægterne.

Ad 2. Bestyrelsens beretning.

Formanden oplyste, at han kun havde været formand i 4 måneder, så det var begrænset, hvad han kunne tilføre.

Kort skitseret:

Vi har fået malet opgange.

Bestyrelsen er skrumpet ind, da 3 bestyrelsesmedlemmer har solgt deres lejlighed.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Forelæggelse af årsrapport.

Administrator fremlagde årsrapporten 2014

Årsrapporten udviste et positivt resultat før afdrag på kr. 314.304. Afdrag er i 2014 betalt med kr. 44.587.

Der var spørgsmål til elforbrug, der var steget ret meget. Administrator oplyste, at forskellen skulle ses i lyset af, at forbrug pr. 2014 var beregnet ud fra et skønnet forbrug, da måler ikke var aflæst, altså med andre ord et skønnet forbrug. A conto beløb bliver så tilsvarende forhøjet. Administrator sørger for, at bestyrelsen modtager opgørelse fra Dong, så de kan aflæse målerstand nu, og se, om forbrug så nogenlunde passer, og hvis det ikke tilfældet, kan måler kontrol-aflæses.

Administrator oplyste, at der var reserveret kr. 825.000 til beskyttelse af andelskronen. En forøgelse i forhold til sidste år med kr. 315.000, hvor bufferen udgjorde kr. 510.000.

Andelskronen var foreslået til kr. 109,84.

Årsrapporten og andelskronen på kr. 109,84 blev vedtaget.

Ad 4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

Administrator gennemgik budgettet for 2015.

Årets resultat før afdrag udgør kr. 131.024 og efter afdrag kr. 88.595.

Der var forslag om boligafgiftsstigning på 2 % fra 1.6.2015.



Der var debat om forslaget omkring boligafgiftsstigning. Nogle var af den opfattelse, at det ikke var nødvendigt med en stigning, da der var en del likvide midler. Bestyrelsen supplerede med, at der var flere ting, der var ønskeligt at få lavet, blandt andet vinduesudskiftning på Kastrupvej, maling af vinduer mod Kongovej og mod gården, murerarbejde i kældergange, fuger i gården og andre ting.

Bestyrelsen oplyste, at de havde været til informationsmøde med kommunen for evt. at få byfornyelsestilskud med hensyn til vinduer. Såfremt der opnås tilskud, vil vinduesudskiftning finde sted i 2016.

Der var stemning for, at foreningen fik udfærdiget en vedligeholdelsesplan for de næste 5 år. Bestyrelsen supplerede med, at hvis der opnås byfornyelsestilskud, forlanges det, at der skal udfærdiges en vedligeholdelsesplan rullende med vedligeholdelse og energirapport. I det hele taget så man velvillig på en vedligeholdelsesplan, som kan bruges som værktøj for bestyrelsen,

Budgettet med en boligafgiftsstigning på 2 % fra 1.6.2015 blev vedtaget.

Ad 5. forslag.

Der var efter udsendelse af indkaldelse fremkommet forslag om at indfri realkreditlån, 6 %, rest ca. kr. 380.000, restløbetid 7 år.

Der var en del debat omkring dette lån. Alt i alt blev man enige om at afvise forslaget, så det ikke kom til afstemning forstået på den måde, at bestyrelsen, når tilbud på forestående arbejder foreligger, indkaldes der til ekstraordinær generalforsamling, hvor man i samme forbindelse evt. vil give bestyrelsen bemyndigelse til at indfri realkreditlån af de likvide midler, og så senere optage et nyt lån til blandt andet vinduesudskiftning, der forventes at beløbe sig til ca. 1 mil.

Ad 6. Valg af bestyrelsen.

Formand ville gerne genopstille. Der var ikke modkandidater. Claus ville gerne genopstille. Der var to modkandidater. Nanna Borre og Ken Andersen. Der var skriftlig afstemning.

Efter valg:

Ronni Kofoed	formand	på valg 2017
Birgitte Graff	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Nanna Borre	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Marianna Juhl Nielsen	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Ken Andersen	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Kaj Hjort	1. suppleant	på valg 2016
Martin Schjødt	2. suppleant	på valg 2016



Ad 7. Valg af administrator.

DATEA blev **genvalgt**.

Ad 8. Eventuelt.

- Beskæring af beplantning havde været alt for drastisk. Det blev foreslået, at når vinduesudskiftning var tilendebragt, måtte man se på ny beplantning, idet det nuværende anses får at være gået ud.
- Nogle mangler navneskilte – de er på vej.
- Forespørgsel på dørklokker. Henvend dig til bestyrelsen i kontor/træffetid i Stærekassen 1. mandag i måneden mellem kl. 18. og kl. 18.30.
- Nu da vi har fået malet trappeopgange, pas på dem og lad være med at klister noget op. Bestyrelsen arbejder på at få indkøbt opslagstavler til hver opgang.
- Nogle postkasser mangler låger.
- Bøn omkring affald. Husk sortering. Møbler og andre større ting skal til stor-skrald. 2 gange om året i forlængelse af arbejdsweekend.
- Løse dør skal ikke stå ved vaskeri. Brug dit kælderrum.
- Slå pap sammen i papcontaineren.
- Arbejdsdag næste gang 9. maj.
- Plastikbøtter smides i vaskeri. Tag det med og smid det i hårdplast container.
- Bestyrelsen opfordres til at udarbejde en manual, så man ved, hvor de forskellige målere aflæses (af hensyn til bestyrelsesskift, og især hvis et bestyrelsesmedlem flytter).
- Husk at sikre at døre lukkes. Det trækker ind, især i stueetagen.
- Spørgsmål til busstoppested. Bestyrelsen arbejder fortsat på at få den flyttet.
- Problemer med det varme vand visse steder. Bestyrelsen vil sørge for, at varme-anlægget afkalkes.

Da der ikke var yderligere, der skulle op til debat, takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet kl.19:50.

Dato: 28. april 2015

A handwritten signature in black ink that reads 'Kirsten Kloster'.

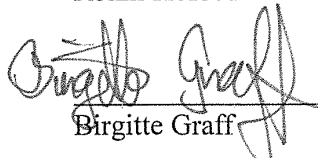
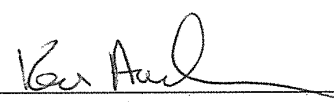
Som dirigent og referent:
Kirsten Kloster



I bestyrelsen:

Ronni Kofoed Nanna Borre Marianna Juhl Nielsen

Birgitte Graff Ken Andersen