



Andelsboligforeningen

” K O N G O H U S ”

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

København S, den 6. oktober 2021

Til andelshaverne i A/B Kongohus

Referat af ordinært bestyrelsesmøde den 5. oktober 2021

Til stede: Ken Andersen, Philip Scheel, Frederik Løf Larsen, Mark Kristensen og Mai-Britt Lund.
Referent: Ken Andersen.

1. Foreningen skifter forsikringsmægler efter bestyrelsen har forhandlet en ny forsikringsaftale hjem, hvor vi sparer en større sum og samtidig får del i en række bonusser, som vi ikke har fået før.
2. Mai-Britt afventer stadig en forklaringsmanual til video- og billeddokumentation fra CombiByg på forringen af vores kloak, så vi kan få endelig kontrolleret om arbejdet er gennemført på en tilfredsstillende måde. Mai-Britt rykker nok en gang.
3. Mark igangsætter opsætning af lampe over det nye kodelokstat til vores gårdport, så det bliver nemmere at taste efter mørkets frembrud.
4. Philip har endnu ikke hørt fra CombiByg om opsætning af ionfælde til vores udendørshane i gården, og rykker derfor endnu en gang.
5. Det er desværre ikke alle renovationsfolk, der servicerer vores ejendom, som kan finde ud af at bruge klemmen til at holde vores gårdport åben. Derfor overvejer bestyrelse af få lavet et stort skilt over containerne med en billedforklaring, hvordan man skal gøre – Tovholder: Mai-Britt.
6. Fejl på dørtelefon i nr 4 er udbedret: Tovholder: Philip
7. Philip har endnu ikke hørt fra vores tagleverandør omkring årligt eftersyn af vores faldsikring samt mulige fejl på placering af rendejern ved renoveringen af vores tagpap sidste år. Philip rykker igen.
8. Mai-Britt har meddelt håndværker, der i øjeblikket renoverer badeværelser i nr 149, at byggeaffald, byggematerialer mv. ikke må hældes i vores kloakker. Det gælder naturligvis alle – både os selv og alle de håndværkere vi bestiller til forskellige opgaver på vores ejendom uanset om det er i privat regi eller i foreningsregi.
9. Mai-Britt har reklameret på udførelsen af havearbejdet i vores forhave mod Kastrupvej, og vi håber derfor at det fremadrettet bliver bedre.
10. Mai-Britt undersøger om bip-lydene fra indtastningen på kodepladen ved porten kan gøres lavere, da de generer.
11. Generelt var efterårets fællesarbejdsdag god trods lavt fremmøde. Vi fik lavet en hel del. Men netop pga. den lave tilslutning i år og også de seneste gange, overvejer bestyrelsen at sløjfe de to årlige arbejdsdage. Det betyder, at det arbejde, der udføres på arbejdsdagene i så fald skal laves af dyre håndværkere. Udover at det bliver dyrt for foreningen og dermed os alle sammen, mister vi så også en mulighed for at lære hinanden bedre at kende på tværs af alder, køn, opgang mv.
12. Der har været en del problemer med at forstå skiltene ved storskrald ved efterårets fællesarbejdsdag på trods af, at det meget tydeligt står på skiltningen og det materiale, alle har fået i deres postkasser samt er hængt op på opslagstavlerne mv omkring fx hvor lange træstykker må være for at renovationsfolkene tager det med. Derfor afhentes det sidste træ den 12. oktober (hvilket er tredje gang, de er her), stort EL, herunder køleskabe mv. den 6. oktober ligesom Mai-Britt har bestilt tømning af miljøskab til den 8. oktober.



Andelsboligforeningen ” K O N G O H U S ”

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

13. Er du bruger af værkstedet, skal du være opmærksom på flg:
 - Du skal skrive navn på dine ting, du er i gang med at lave.
 - Fjern ikke ting fra værkstedet, som ikke er dine,
 - Værkstedet er ikke et opbevaringssted for projekter, man ikke arbejder på.
14. Skal man have lavet fx VVS, hvor foreningen betaler, skal man kontakte de ansvarlige for arbejdsområdet i bestyrelsen. Med mindre det er meget akut, kan man IKKE forvente at man blot kan ”aflevere” sin ”opgave” til en tilfældig i bestyrelsen, man lige møder på sin vej. Fremover vil opgaver mv. som skal betales af foreningen kun blive eksekveret, hvis de er blevet forelagt den ansvarlige for arbejdsområdet i bestyrelsen.
15. Der skal etableres et dørtrin ved døren i kælderskakten til kælderen i 153, så vandet ved store regnskyl ikke trænger ind i kældergangen og kælderrummene her. – Tovholder: Mark.
16. Ken har bestilt klingestyr til båndsaen i værkstedet.
17. Mai-Britt og Ken har været til ABF-møde om Blackstone og hvordan værdisætningen af andelsboligforeninger skal forløbe fremover. I oktober kommer der en anbefaling omkring dette fra et udvalg nedsat af boligministeren. Bestyrelsen er OBS på dette, og forventer at indhente en valuarvurdering af vores ejendom i januar 2022, så valuarværdisætningen kan komme med i vores regnskab, der skal fremlægges på GF '22.
18. Mark og Frederik opsætter nye husnummer-tal ved vores nye lamper, vi har fået opsat over hver opgang, så de bliver nemmere at se efter mørkets frembrud.
19. Lejlighed på Kongovej 2 er blevet vurderet og vil blive solgt iht. vores vedtægter §14, stk 2 litra a. Den vil således ikke komme i spil hverken til internt salg i foreningen eller vores eksterne venteliste.

Bestyrelsens underskrifter:

Ken Andersen

Mai-Britt Lund

Mark Kristensen

Frederik Løf Larsen

Philip Scheel

Vigtige datoer i Kongohus:

2. november – ordinært bestyrelsesmøde
7. december – ordinært bestyrelsesmøde