



År 2016, den 15. marts, 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, vedhæftes.
3. Orientering om fremtidige arbejder.
4. Forelæggelse af årsregnskab, forslag til værdiansættelse og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet og værdiansættelsen.
5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
6. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indfri lån i Nordea Kredit, opr. kr. 800.00,00, til rest ca. kr. 325.000 pr. 1.4.2016. Gebyr for indfrielse kr. 750. Beløb til indfrielse sker ved anvendelse af likvide midler.
7. Forslag.
8. Valg af bestyrelse.

Bestyrelsen består nu af:

Ronni Kofoed	formand	på valg 2017
Birgitte Graff	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Kaj Hjort	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Marianna Juhl Nielsen (Marianna ønsker ikke genvalg)	bestyrelsesmedlem	på valg 2016
Ken Andersen	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Martin Schjødt	1. suppleant	på valg 2016

Der skal vælges endnu en bestyrelsessuppleant.

9. Valg af administrator.
10. Eventuelt.

Der var mødt 20 andelshavere og 3 var repræsenteret ved fuldmagter. Dermed i alt 23 ud af 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.

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen.

Beretningen blev taget til efterretning.

Ad 3. Orientering om fremtidige arbejder.

Ken orienterende:

- Vinduer mod på Kastrupvej skal udskiftes. Planen er træ-alu vinduer, der skulle medføre bedre varmeøkonomi, mindske støj, og der vil fremadrettet være mindre vedligeholdelse og dermed længere holdbarhed.
- Vinduer mod Kongovej og gården skal males.
- Vi er i tilbudsfasen. Når alle tråde er bundet sammen, indkaldes der til en ekstraordinær generalforsamling, hvorefter samtlige detaljer gennemgås og der så kan træffes endelig beslutning. Derefter opmåling og bestilling.
- Tidshorisont: Et godt stykke tid efter sommerferien hvad angår vinduesudskiftning, dog vil maling af vinduer kunne finde sted kort efter den ekstraordinære generalforsamlings afholdelse, da alt kan foregå ude fra.
- Vi forsøger at undgå stillads til vinduesudskiftning for at minimere udgifterne. Det vil så til gengæld medføre, at der skal ske adgang til alle de berørte lejligheder. Vinduerne skal slæbes op og sættes i inde fra. Vi vil forsøge med en nøgleordning for at få adgang. Vi vil indhente en plan, så man ved, hvornår man skal rydde osv.
- Økonomi: Vinduesudskiftning omkring kr. 1.000.000 og maleprojekt omkring kr. 150.000. Herudover udgifter til byggesagskonsulent og teknisk rådgiver.

Ken orienterede også om, at foreningen har fået udarbejdet en tilstandsrapport. Et værktøj til fremadrettet arbejde, herunder eksempelvis tag, der forventes udskiftningsklar om 8-10 år.



Ad 4 Forelæggelse af årsrapport.

Administrator fremlagde årsrapporten 2015

Årsrapporten udviste et positivt resultat før afdrag på kr. 134.013 Afdrag er i 2015 betalt med kr. 47.360.

Administrator oplyste, at der var reserveret kr. 1.580.000 til beskyttelse af andelskronen. En forøgelse i forhold til sidste år med kr. 725.000, hvor bufferen udgjorde kr. 825.000. Forhøjelsen er et udtryk for at være på forkant med den kommende vinduesudskiftning.

Andelskronen var foreslået til kr. 107.

Årsrapporten og andelskronen på kr. 107 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 5. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget.

Administrator gennemgik budgettet for 2016

Årets resultat før afdrag udgør kr. 49.200 og efter afdrag kr. 0.

Ingen boligafgiftsstigning.

Budgettet blev enstemmigt vedtaget.

Ad 6. Bemyndigelse til bestyrelsen til at indfri lån i Nordea Kredit,

opr. kr. 800.000,00, til rest ca. kr. 325.000 pr. 1.4.2016. Gebyr for indfrielse kr. 750. Beløb til indfrielse sker ved anvendelse af likvide midler.

Pr. 31.12.2015 er der i banken et indestående ca. kr. 800.000. Lånet har en høj rente – 6 %. Alt i alt vil det være billigere at indfri dette lån, og så når vi skal i gang med vinduesprojektet så starte forfra med et nyt og billigere lån.

Bemyndigelsen blev givet.

Ad 7. Forslag.

Der var ikke indkommet forslag.

Ad 8. Valg af bestyrelsen.

Efter valg:

Ronni Kofoed

formand

på valg 2017



Birgitte Graff	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
Kaj Hjort	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Taico Mundeling	bestyrelsesmedlem	på valg 2018
Ken Andersen	bestyrelsesmedlem	på valg 2017
Martin Schjødt	1. suppleant	på valg 2017
Mai-Britt Lund	2. suppleant	på valg 2017

Ad 7. Valg af administrator.

DATEA blev **genvalgt**.

Ad 8. Eventuelt.

- Administrator oplyste, at hvis flere ønskede materiale sendt på mail, kan det nås endnu. Blanket kan indhentes på mail: kkl@datea.dk.
- Opfordring til et "vaskemaskineudvalg", da vaskemaskinerne ikke fungerer optimalt. Der var enighed om, at hvis der var penge til nye vaskemaskiner under vinduesprojektet, kunne bestyrelsen tage det med som et punkt under den kommende ekstraordinære generalforsamling.
- Spørgsmål til malerarbejde i opgang. Undersiden på gelænder ikke malet færdigt, og der er uhensigtsmæssige penselstrøg på visse steder i opgangen.

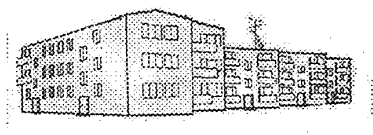
Da der ikke var yderligere, der skulle op til debat, takkede dirigenten for god ro og orden, og generalforsamlingen blev hævet kl. 18.50

Dato: 16. marts 2016

Som dirigent og referent:
Kirsten Kloster

I bestyrelsen:

Ronni Kofoed	Birgitte Graff	Kaj Hjort
Taico Mundeling	Ken Andersen	



Andelsboligforeningen "KONGOHUS"

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

København S,
25. februar 2016

Bestyrelsens beretning

Så er endnu et år gået i A/B Kongohus.

Siden sidste generalforsamling er der sket en del i A/B Kongohus. Af de større forandringer der er sket i A/B Kongohus er, at der er kommet opslagstavler op i alle 5 opgange og der er blevet sat navneskilte ud før hver dør til lejlighederne.

Der har været en del udskiftning af vandrør m.m. forskellige steder i ejendommen. Derudover har der været andre vedligeholdes opgaver. Der er bl.a. blevet installeret ny varmepumpe i ejendommen.

I året der er gået har bestyrelsen også afholdt nogle forskellige sociale arrangementer for andelshaverne. Der har bl.a. været afholdt Sankt Hans og julearrangement (hvor der til julearrangementet bl.a. var godteposer til børnene som var til stor glæde ☺.) Der har været et pænt fremmøde til begge arrangementer hvor der til julearrangementet var familie med udefra. Bestyrelsen kunne dog godt tænke sig at se flere andelshavere til de arrangementer der bliver afholdt i det kommende år.

Ligeledes har der været arbejdsdage i A/B Kongohus sidste år. Et i foråret og et i efteråret 2015. Her kunne bestyrelsen fremover også godt tænke sig, at flere andelshavere mødte op og gjorde en god gerning for foreningen. Jo mere vi selv kan ordne og lave jo mere sparer foreningen penge til diverse håndværkere og andre der ellers måtte komme udefra og skal have penge for dette arbejde.

Bestyrelsen er glade for det gode sammenhold der er i foreningen og vil gerne sige en stor tak til de frivillige der stiller op når der brug for et nap hist og her, bl.a. når der skal ordnes nogle småting eller andet som vi selv kan ordne og vedligeholde i foreningen. Det er igen også med til at spare foreningen penge når der et godt sammenhold og frivillige der gerne vil give et nap med, fremfor at der skal komme professionelle udefra og have penge for dette.

Siden sidste generalforsamling er der kommet 2 nye andelshavere i A/B Kongohus. John er flyttet ind i Kastrupvej 153 og Patrick er flyttet ind i Kastrupvej 151. Endnu engang velkommen i A/B Kongohus til de 2 nye andelshavere.

Bestyrelsen ser frem til en god generalforsamling d. 15 marts 2016 kl. 18.00 i hobbykælderen i A/B Kongohus og håber på et stort fremmøde.

Vel mødt og godt år til andelshaverne i A/B Kongohus.

Med venlig hilsen

På bestyrelsens vegne

Ronni Kofoed
Formand
A/B Kongohus