



Referat

Mandag den 30. maj 2022 kl. 19.00 blev der afholdt ordinær generalforsamling i A/B Kirsten Kimers Gård på adressen Filips Kirke, Kastrupvej 57, 2300 København S med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent
2. Formandens beretning.
3. a. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.
b. Forelæggelse af bilag 4 (lovpligtige nøgleoplysninger)
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag.
 - A) Bestyrelsen stiller forslag om salg af den sidste lejelejlighed. Se vedlagte forslag samt beregning af skat.
 - B) Forslag fra Betina Baltzer om ændring af ordensregler.
 - C) Forslag fra bestyrelsen om opdatering af ordensregler.
 - D) Forslag fra Helge Mogensen vedr. ventelisteregler.
 - E) Forslag fra Simone Illum Seidelin og Christian Dyngbo om vedtægtsændring vedr. tilladelse til installation af vaskemaskine i lejlighederne
 - F) Forslag fra Stine Tornemand om ændring af ordensregler, jf. forslag C
6. Valg af formand/bestyrelse, herunder suppleanter.
 - a. Valg af formand: Annemarie Bønnelycke er ikke på valg i år.
 - b. Valg af bestyrelse: På valg er:
 - Annette Bergholdt
 - Maria OestrichBestyrelsen består i øvrigt af følgende medlemmer, der ikke er på valg i år:
 - Mads Krogstrup Sørensen og Louise Baltzer
 - c. Valg af suppleanter: På valg er
 - Annette Kentved
 - Betina Baltzer
7. Valg af revisor: Bestyrelsen indstiller Revisionsfirmaet Gutfelt til genvalg.
8. Valg af administrator: Bestyrelsen indstiller Boligexperten til genvalg.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Som dirigent blev valgt Janni Fuglsang fra Boligexperten og som referent blev valgt Louise Baltzer fra bestyrelsen.

Dirigenten tilså at indkaldelsen var rettidig udsendt og at forslag også var rettidigt sendt ud. Generalforsamlingen før første juni jf. vedtægts bestemmelser herom.

Minimum 1/5 skal være samlet for at forslag kan gennemføres. I alt var 45 andelshavere repræsenteret + 10 fuldmagter. 55 er fremmødt.



2. Formandens beretning.

Formandens beretning er udleveret til alle. Bestyrelsen har intet at tilføje til beretningen. Spørgsmål eller kommentarer til beretningen = ingen. Beretningen blev herefter taget til efterretning.

3. a. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten.

Gitte Clausen fra Gutfelt præsenterede årsrapporten, som er sendt ud til alle andelshavere. Resultatopgørelsen udviste et overskud på kr. 477.391,- efter afdrag på prioritetsgælden. Aktiver og passiver balancerede med kr. 212.926.869,-.

Spørgsmål ang. lån til andelshaver s. 11.

Janni og bestyrelsen svarer på spørgsmål. Der er lavet en afdragsaftale. Annemarie forklarer sagen igen ganske kort. Andelshaver Helge Mortensen mener, at det er forkasteligt. Bemærkning fra en anden andelshaver, mener det er okay for det var af medmenneskelige hensyn.

Andelskronen blev gennemgået.

Bestyrelsen foreslog en andelskrone på kr. 15.500 pr. kvm.

Regnskabet og andelskronen på kr. 15.500 pr. kvm blev herefter sat til afstemning og vedtaget med 1 stemme i mod 54 stemmer for.

b. Forelæggelse af bilag 4 (lovpligtige nøgleoplysninger)
Ingen spørgsmål til lovpligtige nøgleoplysninger.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.

Gitte Clausen fra Gutfelt fremlagde budget for 2022/2023

Der er ikke budgetteret med en boligafgiftsstigning i budgettet.

Spørgsmål til gæsteboligen. Der er afsat kr. 25.000,-. Hvilke planer er der for gæsteboligheden.

Bestyrelsen svarede, at lejligheden trænger til fornyelse. Derudover er der varme og nyindkøb som der også afsættes penge til.

Budgettet blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

5. Forslag.

A) Bestyrelsen stiller forslag om salg af den sidste lejelejlighed. Se vedlagte forslag samt beregning af skat.

Bestyrelsen har valgt at stille forslaget, da lejeren har ytret ønske om at købe lejligheden og blive andelshaver.

Det blev oplyst, at der kan være en usikkerhed om skatteforpligtelsen kan ændre sig, når de nye offentlige vurderinger modtages eller hvis skal laver ejendomsavanceberegningemetoden om. Det kan betyde en væsentlig større skatteforpligtelse for foreningen.



Skatten beregnes i det år lejligheden sælges og derfor kan det give mening, at vente med et salg til februar 2023, lige inden årsafslutningen og dermed følge op på beregningsmetoden på dette tidspunkt.

Forslaget blev derfor sat til afstemning med forudsætningerne, at lejligheden sælges så sent i regnskabsåret som muligt og at skatteforpligtelsen maksimalt må udgøre kr. 50.000,-.

Afstemning:

Imod – 5

Blankt – 4

For – 46

Forslaget blev vedtaget under ovenstående forudsætninger.

B) Forslag fra Betina Baltzer om ændring af ordensregler.

Betina Baltzer motiverede forslaget som beskrevet.

Der var en god dialog, hvor de fremmødte andelshavere fik lov at komme med deres holdninger til forslaget.

Såfremt forslaget blev vedtaget blev det præciseret, at det er andelshavers ansvar at overholde de beskrevne betingelser for anskaffelsen af hund.

Det blev ligeledes præciseret, at forslaget kun gælder én hund.

Flere ytrede bekymring vedrørende støj, da lejlighederne er meget lytte og man kan høre alt, hvad der sker på den anden side af væggen.

Forslaget blev sat til afstemning og med stemmerne 35 imod, 5 blanke og 15 for er forslaget faldet.

C) Forslag fra bestyrelsen om opdatering af ordensregler.

Det var forsøgt at gøre det tydeligt med rød skrift, hvilke ændringer, der var foretaget. Til en anden gang blev bestyrelsen opfordret til at strege det der udgik over, og tilføjelser med en anden farve/skrifttype. Dette blev taget til efterretning.

Til punkt 1 omkring støj var der stillet ændringsforslag fra Stine Tornemand.

"Jeg stiller forslag til at der ikke ændres i ordensreglerne til at der må være fest til kl. 01.00 om lørdagen. Altså at den nuværende ordlyd til kl. 00.00 fortsat er gældende".

Stine oplyste, at det kun var sluttidspunktet fredag og lørdag, der var et problem og der blev derfor foretaget en afstemning om tidspunktet 01.

Med 29 stemmer for kl. 01 blev dette forslag vedtaget.

Punkt 5 blev fremhævet, da det er et stort problem, at andelshaverne parkerer i længere tid i passagen på Højdevej. Bestyrelsen har været i kontakt med Københavns parkering. Det er offentlig vej og der er parkering forbudt. Der kan således udskrives bøder til de parkerede biler.

De samlede ordensregler blev herefter sat til afstemning om med 5 stemmer i mod, 4 blanke stemmer og 46 stemmer for, blev ordensreglerne vedtaget.

De opdaterede ordensregler lægges på Probo.



D) Forslag fra Helge Mogensen vedr. ventelisteregler.

Helge motiverede forslaget.

Bestyrelsen oplyste, at den tidligere bestyrelse havde ændret de interne regler for ventelister, således at der ikke er en decideret børneliste, men at der nu findes en familieliste. På denne interne liste kan man skrive børn, børnebørn, forældre, bedsteforældre og søskende op. Hvis den andelshaver, der har skrevet familie på listen fraflytter foreningen, vil de tilknyttede personer på ventelisten blive flyttet til den eksterne liste og bedt om at betale 250 kr. pr. år.

Man beholder sin opskrivningsdato og man kan ikke blive tilbudt en lejlighed før man fylder 18 år.

Det blev præciseret, at hvis punkt 1 i Helges forslag blev vedtaget vil andelshavere kunne skrive alle børn op med tilknytning til andelshaveren på den interne liste. Dette ville gøre den eksterne liste overflødig. Dette så bestyrelsen ikke hensigtsmæssigt, da der betales for at stå på den eksterne liste.

Forslagets punkt 2 og 3 blev allerede fulgt i dag, hvorfor der ikke blev foretaget afstemning om disse punkter.

Forslagets punkt 1 blev sat til afstemning om med stemmerne 4 for, 5 blanke og 46 stemmer imod faldt forslaget.

Det vil være hensigtsmæssigt, hvis bestyrelsen skrev reglerne for ventelisterne på Probo. Bestyrelsen vil arbejde på dette.

E) Forslag om ændring af vedtægt §7.3 og ordensreglerne modtaget fra Simone Illum Seidelin og Christian Dyngbo.

"Vi vil gerne stille et forslag om installation af vaskemaskine i lejligheden. Installation af vaskemaskine udføres af autoriseret håndværkere. Udgiften pålægges andelshaveren".

Nuværende § 7.3

Det er ikke tilladt at installere vaskemaskine i lejlighederne.

Foreslås ændret til

"Det er tilladt at installere vaskemaskine i lejligheden. installation skal udføres af autoriseret håndværkere og betales af andelshaveren".

Teksten i ordensreglerne ændres tilsvarende.

Forslaget blev motiveret af forslagsstiller, som bor på 4 sal og har et barn på vej. De så derfor en mulighed for at installere en vaskemaskine i lejligheden, da det vil lette deres hverdag.

Det blev tilføjet til forslaget, at det skal være foreningens håndværkere, som kender ejendommen, der skal installere vaskemaskinen. Derudover blev det tilføjet, at vaskemaskinen skal installeres i et vådrum samt at der kun må vaskes i tidsrummet kl. 10.00-20.00.

Forslaget er en vedtægtsændring, hvorfor 2/3 af foreningens medlemmer skulle være repræsenteret for en endelig vedtagelse. Da der ikke var 2/3 repræsenteret blev der foretaget en foreløbig afstemning.



Med stemmerne 20 for, 4 blanke og 31 imod forslaget er forslaget faldet.

6. Valg af formand/bestyrelse, herunder suppleanter.

a. Valg af formand: Annemarie Bönnelycke er ikke på valg i år, hvorfor punktet udgik.

b. Valg af bestyrelse: På valg er:

Annette Bergholdt

Maria Oestrich

Begge var villige til genvalg og da ingen andre ønskede at stille op til bestyrelsen blev Annette Bergholdt og Maria Oestrich genvalgt.

c. Valg af suppleanter: På valg er

Annette Kentved blev genvalgt

Betina Baltzer blev genvalgt

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Annemarie Bönnelycke	Formand	på valg i 2023
Maria Oestrich,	Næstformand	på valg i 2024
Mads Krogstrup Sørensen	Bestyrelsesmedlem	på valg i 2023
Louise Baltzer	Bestyrelsesmedlem	på valg i 2023
Annette Bergholdt,	Bestyrelsesmedlem	på valg i 2024
Annette Kentved	Suppleant	på valg i 2023
Betina Baltzer	Suppleant	på valg i 2023

7. Valg af revisor:

Bestyrelsen indstiller Revisionsfirmaet Gutfelt til genvalg.

Revisionsfirmaet Gutfelt blev genvalgt

8. Valg af administrator:

Bestyrelsen indstiller Boligexperten til genvalg.

Boligexperten blev genvalgt

9. Eventuelt.

Spørgsmål fra salen om mulighed for at foreningen kan have telte eller pavilloner til udlejning?

Kommentar fra andelshaver: Bestyrelsen skal være opmærksomme på, regler, brandregler og ejendomsregler i forbindelse med opsætning af telte i gården.

Bestyrelsen vil kigge nærmere på det.

Venteliste til større kælderrum kunne lægges på Probo, så man kan se hvor langt man er på listen. Det bliver gjort.

Da der ikke var flere emner til eventuelt, blev generalforsamlingen hævet kl. 21.00.



Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen jf. vedtægternes bestemmelser. Se sidste side.

Formandens beretning 2022

I april 2021 overtog Boligexperten rollen som vores administrator efter Jens Duus. Det har vi i bestyrelsen været meget glade for, da vi i Boligexperten - og især i vores egen tilknyttede administrator, Janni Fuglsang, har fået en god, stabil og meget hjælpsom samarbejdspartner. Det gør det daglige bestyrelsesarbejde mere overkommeligt, da vi alle har fuldtidsarbejde at passe ved siden af.

Heldigvis har vi i det forgangne år været fuldtallige i bestyrelsen, og har også (så godt som) varetaget hver vores områder, hvilket fungerer super godt. Da Kirsten Kimers Gård er en relativt stor forening, som på sin vis godt kan sammenlignes med en mellemstor virksomhed, vil posten som bestyrelsesmedlem være at betragte som et ekstra job. Og derfor er en fuldtallig bestyrelse samt suppleanter vigtig.

Til hverdag handler bestyrelsesarbejdet primært om den daglige drift, selvfølgelig i samråd med vores dygtige vicevært, Michael Mogensen. Der er altid noget der skal laves eller udskiftes, eller gentænkes på ny. De to bygninger i vores forening er over 80 år gamle, hvilket der altid skal tages hensyn til. I en gammel bygningsmasse kan man ikke, lige meget hvor meget man renoverer, få en ny lejlighed med alle de fortrin der hører til nybyggeri. I gamle lejligheder vil der være både skævheder og utætheder samt særdeles lyd.

Projekter i årets løb

- *Fiberinstallation* i hver enkelt lejlighed blev færdiggjort i sommeren 2021, og nu kan man selv vælge om man vil fortsætte med DKTV (som mange i foreningen stadig gør), eller finde en anden udbyder.
- *Genopretning af sokkel* på Højdevej. Sokkelen hang i laser, men nu er der pudset op over armeringsnet. Så nu burde det holde i mange år fremad.
- *Haveudvalget* har arbejdet med fornyelse af den 3. etape af gården, som dækker vestsiden ud for HØ 35-39. I samarbejde med viceværten er arbejdet nu ved at være færdiggjort. Resultatet er blevet endnu et dejligt sted at opholde sig i gården. Så stor TAK til alle medlemmer af haveudvalget og til viceværten for deres indsats i projektet.
- *Leje af trailer* i KKG er blevet en mulighed. Det koster 100 kr. pr. døgn, og hvis man skal bruge den, kontakter man bare viceværten.
- *Flytning af hjertestarter*. Forrige år blev der opsat hjertestarter ved Kimer Klubben, men efterfølgende blev der ytret ønske om at placere den ud mod Højdevej i stedet, så en evt. hjerteløber også kunne bruge den. Det er nu gjort. Nu hænger den mellem porten og opgangen ved Højdevej 31.
- *Skift fra interne trappevaskere til eksternt firma*. Af flere grunde valgte bestyrelsen i 2021 at lade et eksternt rengøringsfirma stå for trapperengøringen i KKG. Og efter en udvælgelsesproces faldt valget på LAUREN fra Dragør. Et valg som tilsyneladende har været meget tilfredsstillende. Der skal i den forbindelse lyde et meget stort TAK til Michael Mogensen og Lianne Ring for deres flotte indsats.
- *Maling af opgange*. I forlængelse af en hovedrengøring på trapperne, valgte vi at få malet opgangene. Egentlig havde vi tænkt os et par opgange ad gangen, men da økonomien rakte til det, sagde vi ja til at få malet dem alle. Og resultatet, synes vi, er blevet superflot.
- *Skift af ejendomsforsikring*. Vi har i mange år haft vores ejendomsforsikring i Topdanmark og det har vi egentlig været godt tilfredse med. Men som kunde hos Boligexperten har vi fået mulighed for at få en billigere og bredere dækkende forsikring hos Købstædernes Forsikring, et tilbud som vi har sagt ja til. Udover en billigere præmie er der nemlig også et markant fald i selvrisiko.

- *ProBo – vores fælles foreningsplatform.* I fremtiden kommer ProBo til at blive foreningens vigtigste kommunikationsplatform. Al information på vores nuværende hjemmeside vil løbende blive flyttet til den nye platform, som både har en intern og en offentlig side. Væn jer til at bruge ProBo, hvad enten I har en opgave til viceværtten eller skal bruge de seneste dokumenter fra foreningen.

Fremtidige projekter

- *Tagprojekt.* For nylig havde vi en stor lift på besøg for at undersøge tagplader på henholdsvis Højdevej og Tycho Brahes Alle. Resultatet af besigtigelsen er at taget på TBA skal skiftes nu, men at taget på Højdevej faktisk godt kan vente nogle år. Vi går hurtigst muligt i gang med projekteringen af tagskift på TBA, og herunder også en undersøgelse om hvorvidt det er muligt at etablere tagterrasser.
- *Røgalarmer i opgangene.* Der vil i den nærmeste fremtid blive installeret elektroniske røgalarmer i opgangene. De nye røgalarmer (tre pr. opgang) bliver seriekoblede med mulighed for bred varsling til naboopgange.
- *Undersøgelse af rørens tilstand.* Vi skal have lavet en nærmere undersøgelse af vandrørens tilstand. At udskifte hele rør er en bekostelig affære, så derfor skal en evt. udskiftning tilpasses tagprojektet, både hvad angår tid og økonomiske resurser.
- *Gennemgang af elinstallationer.* En nærmere undersøgelse af foreningens elinstallationer på alle fællesarealer fra kælder til kvist.

Udfordringer i vaskeriet

Det skal ikke være nogen hemmelighed, at der har været en del udfordringer med vaskeriet det seneste år. Og der er desværre stadig nogle andelshavere som ønsker vores nye maskiner hen hvor peberet gror. Til de andelshavere vil jeg sige, at I må prøve at have tålmodighed lidt endnu, for vi arbejder stadig på sagen og ønsker ligesom jer, at vaskeriet kommer til at fungere optimalt. Vi har nogle ideer på tegnebordet, som vi skal have vendt med leverandører og teknikere. I forbindelse med dette har vi lavet et spørgeskema, som vil blive omdelt, og som vi håber I vil udfylde og aflevere.

Salg

Salget af lejligheder går strygende, og der har været en del handler her på det sidste, og stadig en del i gang. Hvis du som andelshaver ønsker at sælge din lejlighed, skal du i første omgang meddele det til Boligexperten. Det kan du bl.a. gøre via ProBo. Du vil snarest derefter blive informeret om den videre proces. Regn med at et salg fra start til slut tager ca. tre til fire måneder, dette fordi der er flere trin i processen samt flere forskellige samarbejdspartnere indblandet i et salg.

>><<

Jeg vil afslutte min beretning med et TAK for et godt samarbejde året igennem til vicevært Michael Mogensen og viceværtsafløser Aske Andresen og Jean Santarelli samt til vores servicemedarbejder Mai-Britt Kjølner - og selvfølgelig ikke mindst til hele bestyrelsen inklusiv suppleanter.

Annemarie Bönnelycke
Bestyrelsesformand

Forslag A)

Forslag fra bestyrelsen om salg af den sidste lejelejlighed

Bemyndigelse til salg af Højdevej 33, 4. tv.

Nuværende lejer har givet udtryk for, at de ønsker at købe lejligheden som andelsbolig. For at det kan ske skal der træffes beslutning på generalforsamlingen. Bestyrelsen stiller derfor forslag om at den sidste lejelejlighed kan sælges.

Bestyrelsen ønsker en fuldmagt fra generalforsamlingen til at kunne foretage et salg af det sidste lejemål, der er tilbage i foreningen, ud fra nedenstående forudsætninger. Salget vil medføre en positiv gevinst til foreningen.

Der skal betales skat, da det er foreningens sidste lejemål. Skattebeløbet er foreløbigt beregnet af revisor ud fra de nuværende retningslinier på området.

Salgsprisen udgør 56 kvm. X andelskrone 15.500 i alt	kr. 868.000,00
Andelsindskud	<u>kr. 25.372,00</u>
I alt	kr. 893.372,00
Skattebeløbet udgør ca.	kr. 36.000,00

Samlet indtægt til foreningen kr. 857.372,00

Salgsværdien og avancen forventes at stige, når de ny offentlige vurderinger kommer fra Skat, hvorfor det kan give mening at sælge lejligheden nu.

Avanceopgørelse fra revisor er vedlagt. Avancen er beregnet til kr. 160.715,00. Af dette beløb betales der 22 % i skat. (forbehold for ændringer af lovgivning på området).

Andelsboligforeningen Kirsten Kimers Gård, ejendomsavancebeskatning ved salg af den sidste leje-lejlighed

Afståelsessum = handelsværdi, der indgår i andelsværdi i.h.t.offentlig vurdering		
1/10 2019	122.000.000	
Salgsomkostninger, revisorhonorar	<u>10.000</u>	
Reguleret afståelsessum		121.990.000
1 Ejendomsværdi pr. 1.1.1993	26.600.000	
Tillæg, 10%	<u>2.660.000</u>	
	<u>29.260.000</u>	
2 Ejendomsværdi pr. 1.1.1993	26.600.000	
Tillæg, 10%	2.660.000	
50% af (ejd.værdi pr. 1.1996 -26.600,000)	<u>0</u>	
	<u>29.260.000</u>	
3 Anskaffelsessum = Skødesum iflg.tingbogen købt 18/8 1977	7.300.000	
Forbedringer = anskaffelsespris+forbedringer i.h.t. årsregnskab 1993-94		
16.407.315-7.300.000-648.463 omprioritering	<u>8.458.852</u>	
	<u>15.758.852</u>	
		29.260.000
§ 5, stk. 1 tillæg, 1993-2022, 29 år á kr. 10.000	290.000	
§ 5, stk. 2 tillæg, forbedringer siden 1993, - 10.000		
1994/95 Tagrenovering excl. tilskud 219.362-10-000	209.362	
1995/96 Døre, trappe og kældervinduer 300.000-10.000	290.000	
1995/96 Tagrenovering, døre, trappe og kældervinduer 86.505-10000	76.505	
1996/97 Tagrenovering, tilskud	-133.226	
1996/97 Beboerlokale 240.561-10.000	230.561	
1997/98 Beboer- og bestyrelseslokale 16.208 -10.000	6.208	
1997/98 Isolering af cykelkælder 70.000	70.000	
1998/99 Beboerlokale 53.526-10.000	43.526	
1999/00 Beboerlokale 50.789-10.000	40.789	
1900/01 Beboerlokale 50.644-10.000	49.644	
2002/03 Tagrenovering 5.150.519-10.000	5.140.519	
2003/04 Tilgang en spec. 322.556-10.000	312.556	
2004/05 Tilgang ej spec. 80.000-10.000	70.000	
2005/06 Maler 80.000-10.000	70.000	
2006/07 Maler 80.000-10.000	70.000	
2007/08 Maler 80.000-10.000	70.000	
2008/09 Byggesag nye altaner 17.515.190-10.000	17.505.190	
2009/10 Altaner rest 117.687-10.000	107.687	
1920/21 Vinduesudskiftning 7.210.868-10.000	7.200.868	
	<u>92.497.893</u>	
Reguleret anskaffelsessum		<u>92.497.893</u>
Ejendomsavance for hele ejendommen		<u>29.492.107</u>
Fordelingsnøgle:		

1994/95	56/10062
1995/96	56/10062
1996/97	56/10062
1997/98	56/10062
1998/99	56/10062
1999/00	56/10062
2000/01	56/10062
2001/02	56/10062
2002/03	56/10062
2003/04	56/10062
2004/05	56/10062
2005/06	56/10062
2006/07	56/10062
2007/08	56/10062
2008/09	56/10062
2009/10	56/10062
2010/11	56/10062
2011/12	56/10062
2012/13	56/10062
2013/14	56/10062
2014/15	56/10062
2015/16	56/10062
2016/17	56/10062
2017/18	56/10062
2018/19	56/10062
2019/20	56/10062
2020/21	56/10062
2021/22	56/10062
Andele	<u>1568/287736</u>
Udlejet	<u>1568/287736</u>

Avance for udlejede lejl.til ikke-medlemmer

160.715

Forslag B)

Forslag fra Betina Baltzer om ændring af ordensreglerne.

Nuværende tekst:

Det er forbudt at holde hund.

Hvis du skal passe familiens hund i f.eks. to uger, skal følgende krav overholdes:

- læg besked til viceværten med oplysning om navn, adresse og periode for pasning,
- hunden skal altid være i snor på KKG's område og evt. efterladenskaber skal samles op.

Foreslås ændret til:

Det er tilladt at holde hund under følgende betingelser:

- hunden skal altid være i snor på KKG's område og evt. efterladenskaber skal samles op.

Forudsætningerne for at blive hundeejer kræver bestyrelsens godkendelse og der skal underskrives en kontrakt, hvor man som hundeejer skal overholde følgende punkter:

- Andelshaveren skal have min. 2 års anciennitet, så man har vist bestyrelsen og andre beboerne, at man som andelshaver overholder alle andre ordensregler.
- Alle hundeejere skal inden tre måneder fra anskaffelse af hunden tilmelde sig et hvalpe- eller lydighedskursus, som hunden skal deltage i og herefter skal der indenfor 8 til 12 uger - som er det forventede kursusforløb - afleveres dokumentation til bestyrelsen for, at hunden har gennemført kurset. Kurset skal være gennemført hos en af de kursusudbydere, der figurerer på danskkenneklub.dk eller i øvrigt et diplom/certifikat, udstedt efter hundens gennemgang af et standardkursus i henhold til Dansk Kennelklubs regler.
- Hundeejeren skal overholde hundeloven ved eksempelvis valg af race og hunden må max. veje 20 kg. når den er fuldvoksen. (Stor hund er altså ikke tilladt)
- Alle dyrelægebesøg og forsikringer skal overholdes. Bestyrelse kan på alle tidpunkter bede om fremvisning af dokumentation på dette.
- De almene støjregler er også gældende for hunden
- Såfremt betingelserne for hund ikke overholdes eller hunden er til gene for den almene ro og orden i andelsboligforeningen, medfører det bortfald af tilladelse til at have hund og er forpligtet til at afhænde hunden. Enhver klage over hunden, vil blive behandlet af bestyrelsen, som vurderer klagens alvor, før der træffes beslutning om hvorvidt hunden skal afhændes.
- Såfremt der er andre henvendelser, eller klager angående hunde i andelsforeningen, bedes også disse rettes til bestyrelsen på mail: kkg@kkggaard.telelet.dk
- Ved klage-henvendelse, bedes der angives en beskrivelse af hunden og/eller ejer, i den angivende situation, for at lette videre arbejde for bestyrelsen.

ORDENSREGLER OG PRAKTISKE INFORMATIONER

Et godt klima mellem beboerne i en andelsboligforening, er forudsætningen for dens fortsatte eksistens. Derfor skal vi vise hinanden hensyn. Dette sæt ordensregler og praktiske informationer er blevet udarbejdet med henblik på, at vi alle kan være trygge og tilfredse. Vi skal værne om hinanden, vores bebyggelse og vores fælles forening.

Støj

- 1) Enhver beboer er pligtig til at tage størst muligt hensyn til de øvrige beboere.
Al unødigt støj og uro skal undgås og natteroen skal i særlig grad respekteres.
Fra søndag – torsdag bør der være ro senest **kl. 22, fredag og lørdag senest kl. 01**.
- 2) Høj musik, råben og skrigen m.m. må ikke finde sted for åbne døre og vinduer – eller på anden måde være til gene for de øvrige beboere.
Vær opmærksom på, at der er lyd i vores boliger og på altanerne, så vis hensyn, når du sidder derude og snakker sent om aftenen. Skal du holde fest, er det en god ide at sætte en seddel op i de nærmeste opgange.
- 3) **Ved leje af Kimer Klubben skal ordensreglerne vedr. støj ligeledes respekteres. Det er tilladt at sidde i pavillonen i gården, men der skal være ro inden for ovenstående tider.**
- 4) Ind- og udflytning, brug af arbejdsmaskiner, slag værktøj, gulvslibning m.m. må kun ske i dagtimerne på hverdage mellem kl. 08 – 20, på lørdag, søndag og helligdage fra kl. 09 – 18.

Vidste du at...

I forbindelse med fest er det muligt at leje KKG's festlokale i kælderen i nr. 49. Skal du have overnattende gæster, er det også muligt at leje KKG's gæstebolig.

Bestilling og betaling af festlokale og gæstebolig sker hos viceværten.

Parkering og opbevaring

- 5) Parkering i passagen på Højdevej er forbudt jf. skiltningen. Husk at det er en **brandvej**.
Kun af- og pålæsning i kort periode er tilladt.

- 6) Parkering af cykler i gården og i passagen på Højdevej henvises til cykelstativerne. Stil IKKE cykler op ad hækken eller husmuren på Højdevej eller Tycho Brahes Allé. Parkering af barnevogne, motorcykler m.m. henvises til de to aflåste skure efter anvisning hos viceværten (dog max. 1 køretøj pr. husstand).
- 7) Af hensyn til brand må ejendommens trappeafsatser, kældergange m.m. ikke anvendes som opbevaringssted.

Dyr

- 8) Det er forbudt at holde hund.
Hvis du skal passe familiens hund i f.eks. to uger, skal følgende krav overholdes:
 - læg besked til viceværten med oplysning om navn, adresse og periode for pasning,
 - hunden skal altid være i snor på KKG's område og evt. efterladenskaber skal samles op.
- 9) Det er strengt forbudt at lægge mad ud til dyrene i gården, eller kaste det ud fra altanerne såvel mod gården som mod gaden.

Leg og spil

- 10) Det er den enkelte andelshaver / forældres ansvar at holde fornødent opsyn med børnene og alle bør huske at rydde op efter sig.
Trampolinen på legepladsen kan maks. holde til en vægt på 100 kg.
Tørrepladsen og vaskeriet må ikke benyttes som legeplads.
Bemaling af mure, plankeværk og skure er forbudt.
Klatring i trådhegn **og på cykelskurenes tage** er forbudt.
Boldspil og anden leg og støj er forbudt efter kl. 22.

Altaner og opgange

- 11) Altanerne må ikke benyttes som oplagringsplads.
Der må, så vidt muligt, ikke sættes ting ud som rager højere op end brøstningen. Dette gælder dog ikke havemøbler, lanterner eller blomster.
Der må ikke monteres / bores / hænges noget i loftpladerne (pga. bæreevnen), ej heller i brøstningskonstruktionen og lisenerne.
Ønsker du persienner monteret på altanen kontakt da vicevært, som har kontakt til leverandøren af disse.
Sengetøj, vasketøj og andet må ikke hænges ud over altanerne mod gaden.
Af hensyn til nedstyrtningsfare skal altankasser altid sidde indvendigt.
Det er ikke tilladt at grille/**tilberede mad** på altanen.
- 12) Tæpper, møbler, måtter m.m. må ikke bankes / renses på trapperne, ud gennem vinduerne eller ud over altanerne.
- 13) Af hensyn til andre personer og brandfare må fyrværkeri ikke kastes ud fra altan eller vinduer.

- 14) Rygning er forbudt i opgange samt vaskeri. Der må ej heller luftes røg ud i opgang ved at lade døren til lejligheden stå på klem i stedet for at åbne vinduer og/eller altandør til udluftning.

Indendørs

- 15) Det er *ikke* tilladt at have vaskemaskine i lejligheden.
- 16) For at vores vaskeri skal holde så længe som muligt er det vigtigt at tjekke vaskemaskinerne før og efter du har vasket, så intet snavs, metal, plastik eller andet sidder i tromlen. Det er vigtigt at tjekke og rense filter på tørretumbler før og efter brug. Meld det til vicevært, hvis der er problemer med maskinerne. Det er *ikke* tilladt at bruge egne produkter, da maskinerne i vaskeriet er allergivenlige. Overholdes reglerne for vaskeriet ikke kan det i værste fald betyde inddragelse af vaskeblok.
- 17) For at undgå tilstopninger i faldstammerne er det forbudt at komme følgende i toilettet: vat, hygiejnebind, bleer, klude, kattegrus, tændstikker m.m. (ting som kan sætte sig fast). I øvrigt er den enkelte andelshaver pligtig til at for egen regning sørge for udbedring af evt. skader / utætheder i WC / vandhaner m.m. i forbindelse med overtrædelse af ovennævnte.
- 18) Ethvert indgreb i ejendommens faste installationer eks. rør og radiatorer m.v. må kun foretages af foreningens faste håndværkere, hvis dette ikke respekteres og der efterfølgende sker skade på installationerne vil prisen for reparationen blive pålagt den pågældende andelshaver.

Vidste du at...

KKG har et fast korps af håndværkere som kender de fleste kroge og hjørner i ejendommen, så skal du have lavet et og andet kan du altid kontakte en af disse.

Du finder navne og telefonnumre på vores hjemmeside www.kirstenkimer.dk eller på ProBo og opslagstavlerne i opgangene og i vaskeriet.

Hvis du ikke er hjemme når håndværkeren kommer, er der mulighed for at lægge en nøgle hos viceværten.

Udendørs

- 19) Smid ikke affald udenfor de opstillede affaldsbeholdere placeret i anlæg og gård.
- 20) Private antenner til TV, radio, m.m. må ikke opsættes i eller uden på ejendommen.
- 21) Vinduerne i kældrene skal altid være lukket, når der ikke opholder sig nogen der. I dagligdagen skal du altid huske at lukke gadedøren og porten efter dig. Hvis du observerer at et kælder- eller trappevindue er itu, bør du give viceværten besked.

- 22) Det er tilladt at grille i anlægget og gården, dog ikke ved legepladsen. Anvender du engangsrill må den *ikke* sættes direkte på fliserne, på græsset eller for tæt på blomsterne. Du skal huske at lægge noget ikke-brandbart materiale under engangsrillen, **og skaffe dig af med den på sikker vis.**
- 23) Har du brugt / flyttet borde og stole i anlægget eller gården, så husk at stille dem tilbage.

Vidste du at...

Papir, glas, plastik, **bio-affald** og batterier skal placeres i de opstillede beholdere i gården.

Pap skal placeres container til pap. Pizzabakker er IKKE pap, men hører under alm. affald

Storskrald, el-artikler samt kemiske rester skal placeres i storskraldsrummet ved siden af tørrepladsen.

Byggeaffald tæller *ikke* som storskrald, og det skal du selv sørge for at få fjernet på anden vis. **Du kan leje foreningens trailer ved at kontakte viceværten.**

Kontakt

Hvis du har brug for at komme i kontakt med vicevært Michael Mogensen, kan det ske ved personlig henvendelse på kontoret Højdevej 31, st. tv. på hverdage mellem kl. 11.00 – 11.30.

Du kan også ringe på tlf. 32 55 33 17 og lægge en besked på telefonsvareren med oplysninger om navn, adresse samt hvad sagen drejer sig om, **eller endelig kontakte viceværten via ProBo.**

Du kan altid komme i kontakt med bestyrelsen ved at ringe på tlf. 32 55 33 25 og lægge en besked på telefonsvareren, eller ved at sende en e-mail kkg@kkggaard.telelet.dk.

Ved akut opståede situationer kan bestyrelsesmedlemmerne nås på privat adresse – se opslagstavler i opgange og vaskeri.

Med venlig hilsen Bestyrelsen

Maj 2022

Janni Fuglsang

Fra: Helge Mogensen
Sendt: 4. maj 2022 11:20
Til: Kirsten Kimer Gård
Cc: Janni Fuglsang
Emne: FORSLAG TIL GENERALFORSAMLING

Kategorier:

Generalforsamling 2022 :

Gennem årene har vi haft h.h.v. intern / extern venteliste, med den regel ved opskrivning, at man beholdt sin opskrivnings dato.

På intern liste var såvel andelshaveres børn samt børn med tilknytning til en andelshaver og dermed en kontakt i KKG.

Den nye bestyrelse har så besluttet, at der skal betales for opskrivning fra det fyldte 18. år, og samtidig blev de under 18 år med kontakt til andelshaver flyttet til den eksterne liste, og med ny dato svarende til deres 18 års fødselsdag.

På denne måde er der ingen fordel ved at blive skrevet op som barn og man vil aldrig få nogen gavn af tidlig opskrivning.

Jeg vil derfor foreslå, at :

- 1) BØRN UNDER 18 ÅR SOM SKRIVES OP MED TILKNYTNING TIL EN ANDELSHAVER BLIVER PÅ DEN INTERNE LISTE,**
- 2) AT BØRN BEHOLDER DERES DATO FRA OPSKRIVNING PÅ VENTELISTE, NÅR DE AKTIVERES SOM BETALINGSPLIGTIG VED 18 ÅR.**
- 3) GENERELT SKAL ALLE PÅ SÅVEL INTERN SOM EXTERN VENTELISTE BEHOLDE SIN OPSKRIVNINGSDATO.**

--

Med venlig hilsen

Helge Mogensen
Højdevej 45
2300 København S

tlf. nr. 30 70 94 64

København, den 23. maj 2022
Lejl.nr. 1-590

Vedr.: Kirsten Kimers Gård - Forslag til generalforsamling.

Følgende forslag er modtaget til behandling til generalforsamlingen den 30. maj 2022:

Forslag E) Forslag om ændring af vedtægt § 7.3 og ordensreglerne modtaget fra Simone Illum Seidelin og Christian Dyngbo.

"Vi vil gerne stille et forslag om installering af vaskemaskine i lejligheden. Installation af vaskemaskine udføres af autoriseret håndværkere. Udgiften pålægges andelshaveren".

Nuværende § 7.3

Det er ikke tilladt at installere vaskemaskine i lejlighederne.

Foreslås ændret til

"Det er tilladt at installere vaskemaskine i lejligheden. installation skal udføres af autoriseret håndværkere og betales af andelshaver".

Teksten i ordensreglerne ændres tilsvarende.

Forslag F) Forslag om ændring af ordensregler modtaget fra Stine Tornemand.

"Jeg stiller forslag til at der ikke ændres i ordensreglerne til at der må være fest til kl. 01.00 om lørdagen. Altså at den nuværende ordlyd til kl. 00.00 fortsat er gældende".

Forslag F behandles sammen med forslag C.

Med venlig hilsen

BOLIGEXPERTEN ADMINISTRATION A/S

Janni Fuglsang

Administrator

Mail: janni@boligexperten.dk

Annemarie Bønnelycke

Som Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590) NEM ID
PID: 9208-2002-2-211059380814
Tidspunkt for underskrift: 17-06-2022 kl.: 20:04:12
Underskrevet med NemID

Janni Helen Fuglsang

Som Dirigent
RID: 68195227 NEM ID
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 10:01:16
Underskrevet med NemID

Mads Krogstrup Sørensen

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590) NEM ID
PID: 9208-2002-2-074354555689
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 09:23:29
Underskrevet med NemID

Louise Kubel Baltzer

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590) NEM ID
PID: 9208-2002-2-228547950559
Tidspunkt for underskrift: 20-06-2022 kl.: 19:10:47
Underskrevet med NemID

Annette Mørup Bergholdt

Som Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590) NEM ID
PID: 9208-2002-2-795114606590
Tidspunkt for underskrift: 18-06-2022 kl.: 23:09:13
Underskrevet med NemID

Maria Oestrich

Som Næstformand
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590) NEM ID
PID: 9208-2002-2-476618844603
Tidspunkt for underskrift: 16-06-2022 kl.: 09:49:55
Underskrevet med NemID