

A/B Kirsten Kimers Gård
Ekstraordinær generalforsamling
Dato: tirsdag, den 7. februar 2023 kl. 19.00
Sted: Filips Kirke, Kastрупvej 57, 2300 København S

Deltagere 27 andelshavere + 9 fuldmagter = 36

Dagsorden ifølge vedtægter:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag på Tycho Brahes Alle 40-46.

Forslag A:

Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag på bygningen Tycho Brahes Alle 40-46 samt partielt renovere facaden, hvor rådgiver har konstateret behov.

I forbindelse med forslaget skal der tages stilling til materialevalg på tagbelægningen. Der kan skiftes til samme materiale som i dag, bølgeeternit eller til Sedum tagbelægning (Grønt Tag). I vedlagte budget fremgår prisforskellen på de to tagmaterialer.

Den samlede budgetpris udgør på bølgeeternit kr. 6.430.000 (oprundet) og for Sedum kr. 7.235.000 (oprundet). Gældende for begge budgetter er at finansiering af disse kan dækkes af foreningens likvide opsparing og kræver derfor ikke en stigning i boligafgiften.

I forhold til andelskronen vurderes det for bølgeeternit at forbedringsandelen er på 35 %, hvorfor ca. kr. 4.179.500 vil have en negativ påvirkning. Dette vil i realiteten blot betyde en nedskrivning af den hensatte reserve og vil derfor ikke have en direkte påvirkning på den enkelte.

For Sedum taget vurderes en højere forbedringsandel på 50 %, hvorfor der i dette scenarie vil være en mindre negativ påvirkning på andelskronen med ca. kr. 3.617.500. Det vil også her i realiteten betyde en nedskrivning af den hensatte reserve og derfor ikke have en direkte negativ påvirkning på den enkelte.

3. Bestyrelsen stiller forslag om videre drøftelse af etablering af tagterrasse i forbindelse med tagudskiftning.

Forslag B:

Der skal på generalforsamlingen ikke tages endelig stilling til, om man ønsker tagterrasse eller ikke, blot om det er noget bestyrelsen skal arbejde videre med.

På den ordinære generalforsamling i 2021 blev der under punktet eventuelt fremlagt en ide om etablering af tagterrasser i forbindelse med udskiftning af taget. Ideen gik ud på, at der kunne etableres én tagterrasse til 2 opgange. Der var fra generalforsamlingen tilslutning til at man kunne undersøge denne mulighed yderligere.

Rådgiver har regnet på prisen for dette, som beløber sig samlet til kr. 4.790.000 (oprundet). Den angivne pris er for én tagterrasse på ialt 75 m².

Da foreningen står overfor fortsat at skulle udskifte tag på den øvrige del af ejendommen, vurderes det at etablering af tagterrasse skal ske med låneoptag og boligafgiftsstigning, således at denne forbedring ikke påvirker den daglige drift.

Ved optagelse af finansiering i et 30-årigt lån fastforrentet med nuværende rente og afdrag, vil dette betyde en boligafgiftsstigning på 5 %.

Opnås tilkendegivelsen, skal et projekt vedr. tagterrasse fremlægges på en ekstraordinær generalforsamling for endelig beslutning.

Repræsenteret på generalforsamlingen var 36 andele, heraf 9 ved fuldmagt, ud af foreningens 155 andele.

1. Valg af dirigent og referent.

Pamela Jacobsen fra Boligexperten blev valgt som dirigent.

Alle var indkaldt 30.01.2023 og dermed er dette en lovlig og beslutningsdygtig generalforsamling. Til stede var Christian Brøcker og Sebastian Lynge fra Bang & Beenfeldt.

Louise Baltzer var referent.

2. Bestyrelsen stiller forslag om udskiftning af tag på Tycho Brahes Allé 40-46.

Dirigenten gennemgik forslaget og takkede for at en andelshaver havde fundet en sammentællings fejl i budgettet, hvorfor der var blevet fremsendt nyt budget. Budgettallet for udskiftning til nyt bølgeeternit var derfor afrundet kr. 6.570.000 og for mos-Sedum kr. 7.375.000.

Dirigenten overdrog herefter ordet til teknisk rådgiver for at gennemgå projektet. Forskellen mellem bølgeeternit og mos-Sedum tagbelægning blev drøftet, herunder var der flere spørgsmål til mos-Sedums levetid, følgeomkostninger, evt. gødning og dyreliv, som blev afklaret.

Der blev stillet spørgsmål til budgettallene, hvor rådgiver og administrator forklarede de ydelser der lå bag budgettallene.

Efter en længere dialog, blev mos-Sedum forslaget taget til afstemning og vedtaget med 22 stemmer for og 14 stemmer imod og var derfor endelig vedtaget og bølgeeternit taget blev ikke taget til afstemning.

3. Bestyrelsen stiller forslag om videre drøftelse af etablering af tagterrasse i forbindelse med tagudskiftning.

Der var på ordinære generalforsamling i 2021 blevet udtrykt ønske om at undersøge mulighederne for en tagterrasse i forbindelse med tagudskiftning. Bestyrelsen havde bedt rådgiver om at regne på muligheden og dette var endt ud i en samlet pris på kr. 4.790.000 for en enkelt tagterrasse. Finansieringen for dette ville kræve en boligafgiftsstigning på 5 %.

Generalforsamlingen tilkendegav at dette ikke var noget bestyrelsen skulle bruge yderligere tid på.

Dirigenten konstaterede herefter at dagsordenen var udtømt og afsluttede generalforsamlingen kl. 20.05.

Nærværende referat er underskrevet, i henhold til vedtægtens bestemmelser, digitalt. Dokumentation for underskrift findes på sidste side.

Maria Oestrich

Navnet returneret af dansk MitID var:
Maria Oestrich
Næstformand
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 77302b92-4e0c-4759-9dc5-833f461558d5
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 19:07:00
Underskrevet med MitID



Annette Bergholdt

Navnet returneret af dansk MitID var:
Annette Mørup Bergholdt
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 1ef1feaf-9fbc-402b-8a02-33b01c0e4158
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2023 kl.: 07:54:23
Underskrevet med MitID



Mads Krogstrup Sørensen

Navnet returneret af dansk MitID var:
Mads Krogstrup Sørensen
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 3cfafd21-0a18-4044-b3ce-0229a28c1505
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2023 kl.: 18:39:13
Underskrevet med MitID



Annemarie Bønnelycke

Navnet returneret af dansk MitID var:
Annemarie Bønnelycke
Bestyrelsesformand
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 73636357-48d8-4bf1-a6e3-5f31cbac25c4
Tidspunkt for underskrift: 23-02-2023 kl.: 07:28:54
Underskrevet med MitID



Pamela Jacobsen

Navnet returneret af dansk NemID var:
Pamela Jacobsen
Dirigent
ID: 41957077
Tidspunkt for underskrift: 22-02-2023 kl.: 16:31:14
Underskrevet med NemID

NEM ID

Louise Kubel Baltzer

Navnet returneret af dansk MitID var:
Louise Baltzer
Bestyrelsesmedlem
På vegne af A/B Kirsten Kimers Gård (590)
ID: 0f483452-2c2a-4470-ab81-b9123c742a4f
Tidspunkt for underskrift: 25-02-2023 kl.: 02:05:26
Underskrevet med MitID



A/B Kirsten Kimers Gård - 590

31-01-2023

Byggebudget - Projekt Tagrenovering og facade

		Bølgeeternit inkl. moms	Mos-sedum inkl. moms
Tagrenovering		2.156.450	2.702.700
Facaderenovering		454.875	454.875
Stillads og byggeplads		2.276.680	2.309.455
		0	0
Entrepriseudgifter i alt		4.888.005	5.467.030
Uforudsete omkostninger	10%	488.801	546.703
Entrepriseudgifter inkl. uforudsete omkostninger		5.376.806	6.013.733
Teknisk rådgivning og byggestyring	13,00%	698.985	831.785
Bæredygtighed, sortering og upcykling af affald	2,00%	107.536	120.275
Byggesagsadministration (økonomi og jura)	3,00%	185.500	208.974
Byggeudgifter samt rådgivning i alt		6.368.826	7.174.767
Forsikring:		50.000	50.000
Miljøscreening og arbejdsmiljø		151.250	151.250
Samlet anlægsudgift:		6.570.076	7.376.017
Stiftelsesprovision byggekredit		0	0
Byggelånsrenter i	12 måneder, rente	4,50%	0
Låneomkostninger, tinglysningsafgifter mv.		2,00%	0
Byggeudgifter - samlet		6.570.076	7.376.017