

2021

Indkaldelse til generalforsamling



AB Nymindesgaard

Generalforsamling

14. juni 2021

Indholdsfortegnelse

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
DAGSORDEN:	2
1. VALG AF DIRIGENT	5
2. VALG AF STEMMEUDVALG	5
3. BESTYRELSENS BERETNING	5
3A GODKENDELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING	8
4. REGNSKAB OG ANDELSKRONE	8
4A FASTFRYSNING AF VALUARVURDERING 2020	8
4B GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2020	8
4C GODKENDELSE AF BUDGET 2021	8
5. FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN	8
5A MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN	9
5B NYT DØRTELEFONSYSTEM.	9
5C NUVÆRENDE NØGLESYSTEM UDSKIFTES TIL ET BRIKSYSTEM.	9
5D INTERN FORKØBSRET	9
5E VEDTÆGTSÆNDRING OMKRING INDSTILLINGSRET I FORBINDELSE MED SALG.	9
5F RYGEPOLITIK AB NYMINDEGAARD	9
5G TILLÆGS FORSLAG TIL PUNKT 5E (RYGEPOLITIK).	9
5H PARFUMEFRIT VASKERI	10
5I GRATIS VASKERI	10
5J TILLADELSE TIL HUSDYR	10
5K ALTANSTØRRELSE I RANKE	10
5L TILLÆG TIL ALTANSTØRRELSE I RANKE	10
6. VALG TIL BESTYRELSEN	10
6A VALG AF FORMAND FOR 1 ÅR	10
6B VALG AF KASSÉR FOR 2 ÅR	10
6C VALG AF 2 BESTYRELSESMEDELMER FOR 2 ÅR	10
6D VALG AF 2 BESTYRELSESMEDELMER FOR 1 ÅR	10
7. VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN FOR 1 ÅR	10
8. VALG AF EKSTERN REVISOR	11
9. VALG TIL INTERN REVISION	11
10. EVENTUELT	11

Nymindegaard den 31. maj 2021

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Mandag den 14. juni 2021 kl. 18.00

Sted: AB Nymindegaard - I gården

Dagsorden:

Velkomst ved formanden herefter

INDHOLDSFORTEGNELSE

DAGSORDEN:

1. VALG AF DIRIGENT

2. VALG AF STEMMEUDVALG

3. BESTYRELSENS BERETNING

3A GODKENDELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING

4. REGNSKAB OG ANDELSKRONE

4A FASTFRYSNING AF VALUARVURDERING 2020

4B GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2020

4C GODKENDELSE AF BUDGET 2021

5. FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN

5A MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN

5B NYT DØRTELEFONSYSTEM.

5C NUVÆRENDE NØGLESYSTEM UDSKIFTES TIL ET BRIKSYSTEM.

5D INTERN FORKØBSRET

5E VEDTÆGTSÆNDRING OMKRING INDSTILLINGSRET I FORBINDELSE MED SALG.

5F RYGEPOLITIK AB NYMINDEGAARD

5G TILLÆGS FORSLAG TIL PUNKT 5E (RYGEPOLITIK).

5H PARFUMEFRIT VASKERI

5I GRATIS VASKERI

5J TILLADELSE TIL HUSDYR

5K ALTANSTØRRELSE I RANKE

5L TILLÆG TIL ALTANSTØRRELSE I RANKE

6. VALG TIL BESTYRELSEN

6A VALG AF FORMAND FOR 1 ÅR

6B VALG AF KASSÉR FOR 2 ÅR

6C VALG AF 2 BESTYRELSESMEDELMER FOR 2 ÅR

6D VALG AF 2 BESTYRELSESMEDELMER FOR 1 ÅR

7. VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN FOR 1 ÅR

8. VALG AF EKSTERN REVISOR

9. VALG TIL INTERN REVISION

10. EVENTUELT

Bestyrelsen består af:

Formand Kim Eriksen (B046), næstformand Stig Mercebach (B061), bestyrelsesmedlem Marc Allentoft (B179), bestyrelsesmedlem Cathrine Matarese (B120) og kasserer Kåre Gade Petersen (B176)

Denne indkaldelse er adgangsgivende til foreningens ordinære generalforsamling.

Alle foreningens medlemmer, disses ægtefæller / samleverer har adgang til generalforsamlingen.

VIGTIGT!!

Grundet Corona situationen bedes alle vise hensyn og følge gældende restriktioner.

Hver andel repræsenterer én stemme

Jf. vores vedtægter §24 stk. 3. Skal forslag der ønsker behandlet på generalforsamlingen, være omdelt til samtlige andelshavere, senest 4 dage inden generalforsamlingen.

For at dette kan lade sig gøre skal alle forslag, senest være fremsendt skriftligt til bestyrelsen.

Søndag den 6. juni 2021 kl. 18.00.

Husk, at forslagsstilleren skal være til stede på generalforsamlingen, ellers bortfalder forslaget.

Forslag skal afleveres i sin fulde ordlyd.

FORELØBIG AKTIVITETSKALENDER 2021/2022:

Sommerfest	lørdag d. 21. august 2021
Juletræstænding:	søndag d. 28. nov. 2021
Fastelavn:	søndag d. 27. feb. 2022
Ordinær generalforsamling 2022:	mandag d. 28. marts 2022

Med forbehold for ændringer

1. Valg af dirigent

2. Valg af stemmeudvalg

3. Bestyrelsens beretning

2020 har stået i Coronaens tegn

Store dele af bestyrelsens arbejde er gået med at forholde sig til Corona, hvad vi måtte og ikke måtte, hvordan vi sikrede os bedst muligt i ejendommen, om hvorvidt vi kunne afholde generalforsamlinger eller ej og under hvilke omstændigheder. De beslutninger vi har truffet, er truffet på baggrund af mange drøftelser internt i bestyrelsen, i flere tilfælde med advokat Carsten Jeberg og ikke mindst Coronalinjen. Vi har ageret ud fra et forsigtighedsprincip og er undervejs blevet klar over, at der altid vil være holdninger for og imod en beslutning.

Det blev blandt andet til...

Nødgeneralforsamlingen

Den 25. maj 2020 afviklede vi vores nødgeneralforsamling under andre forhold end vanligt. Heldigvis kunne vi samles i gården og fastsætte vores økonomiske rammer for 2020 og dermed sikre driften af AB Nymindegaard. Der var mange andre punkter, som bestyrelsen og mange andelshavere gerne ville have drøftet, men de har måttet udskydes til at Coronasituationen ville tillade, at vi kunne mødes i længere tid ad gangen. På nødgeneralforsamlingen blev der rejst et emne om vores valuarvurdering, der resulterede i, at der blev indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling

Ekstraordinær generalforsamling

På den ekstraordinære generalforsamling d. 8. juni 2020 drøftede vi hvorvidt generalforsamlingen fandt, at valuarvurderingen fra EDC på 315 mio. kr. var retvisende. Der var flertal blandt generalforsamlingen om, at der skulle indhentes en ny vurdering. Ligeledes blev der på den ekstraordinære generalforsamling udpeget og nedsat et udvalg, som fik mandat til at pege på en ny valuar.

En stor tak til jer alle for jeres indsats.

Udvalget besluttede efter dialog med de store valuarvurderings firmaer at vælge Nordicals Deres nye valuarvurdering landede på 358.8 mio. kr. Med denne stigning i valuarvurdering, skal der så på næstkommende generalforsamling tage stilling til størrelsen af ejendommens hensættelser (og andelskrone).

Ordinær generalforsamling 2020

I 2020 har bestyrelsen indkaldt til flere ordinære generalforsamlinger og hver gang med forhåbning om, at det ville lykkes at afvikle generalforsamlingen. Men det blev, som alle jo ved, ikke muligt at afholde en ordinærgeneralforsamling i 2020, da restriktionerne blev justeret og

skærpet undervejs. Det betød, at vi flere gange blev nødt til at aflyse den ordinærgeneralforsamling 2020 helt. Dermed blev alle de gode punkter til dagsordenen, som mange havde indsendt til os, udskudt, herunder punktet vedrørende hensættelsen. Det betyder, at der er mange punkter på dagsordenen til denne generalforsamling.

Ordinærgeneralforsamling 2021

Normalt afholder vi vores ordinærgeneralforsamling i slutningen af marts, men grundet Coronarestriktionerne, som spænder ben for "plejer", har vi endnu en gang udskudt den ordinærgeneralforsamling. Nu ser det endelig ud til at lykkes at afholde den årlige generalforsamling under mere vante og kendte rammer og bestyrelsen ser frem til en god aften med saglige debatter om AB Nymindegaards fremtid.

Rørprojektet

Foruden fokus på Corona og udskydelser og aflysninger, er 1-års gennemgangen for vores rørprojekt gennemført med ganske få bemærkninger. Det tolker vi som, at projektet har været en succes og arbejdet er udført ordentligt.

Altan- og vinduesprojekt

Som vi skrev ud i november 2020, så har situationen desværre ikke ændret sig nævneværdigt. Vi afventer fortsat godkendelse af og kommentarer på vores myndighedsansøgning fra Københavns Kommune. Godkendelsen fra kommunen skal give tilladelse til, at de ønsker, vi har til opsætning af altanerne, designet af dem, placeringen af dem og vinduernes design kan imødekommes og vi derefter kan komme i videre i processen. Vi er løbende i dialog med vores rådgiver fra Art-Tek, som desværre melder tilbage, at der er udsigt til fortsat ventetid. Det er vi naturligvis meget ærgerlige over og havde gerne set, at godkendelserne gik hurtigere.

Nøgler og dørtelefoner

På generalforsamlingen i 2018 fremlagde vi en optælling af vores nøgler, som viste at ca. 34% af de nøgler, der er bestilt til ejendommen, ikke længere er i systemet. Det betyder, at der er mange nøgler, der er blevet væk fx ifm. handler. I 2019 brugte bestyrelsen en del tid på at undersøge, hvilke muligheder der er for at forny vores låsesystem. Vi har fokuseret på to løsninger. Den ene løsning vil betyde, at vi fornyer det system, vi har i dag, så vi får nye nøgler og låse. Den anden løsning er, at vi udskifter til et briksystem, der gør, at vi nemt kan trække brikker ud af systemet, når der er nogen andelshavere, der fraflytter og på samme måde nemt tildele nye andelshavere brikker og ekstrabrikker til fx større børn. Dette er dog en dyrere løsning.

Udfordringer med vores nuværende dørtelefoner er blevet flere og større igennem 2020. Der er desværre mange af dørtelefonerne, der har fejl. Det er ikke længere muligt at indkøbe reservedele til dem. Så derfor er vi nødsaget til at skifte alle vores dørtelefoner. Vi mener ikke, at et kombineret system med dørtelefoner med integreret briksystem er en god løsning, da vi vurderer, at en integreret løsning, vil gøre vedligeholdelse vanskeligere og dyrere.

Der findes tilsvarende mange løsninger på dørtelefoner, og vi har ligeledes brugt en del tid på at undersøge priser og løsningsmuligheder, og har fokuseret på to mulige løsninger, som vi beder generalforsamlingen om at tage stilling til.

Forsikring af ejendommen

Vi har også kigget på vores forsikring af ejendommen, hvor vi har indhentet forskellige tilbud fra forskellige selskaber. Herefter har vi fået vores advokat Carsten Jeberg til at hjælpe os med at opstille en række spørgsmål ud fra disse tilbud, som nu er rettet til Alm. Brand som er vores nuværende forsikring. Vi afventer nu svar og er klar til videre forhandling med dem eller gøre klar til at skifte selskab.

Afholdelse af arrangementer

Til stor ærgrelse for os alle har alle vores arrangementer i 2020 været aflyst. Bestyrelsen håber, at vi kan genoptage nogle af vores traditioner i 2021.

Takket være **Musik til København** fik vi besøg den 18. maj af Astrid Engberg, som kom og spillede live musik i gården. Det var rigtig dejligt at se at så mange bakkede op om koncerten.

Facebookgrupperne

Vi har to lukkede Facebook-grupper. **A/B Nymindegaard** er information mellem andelshavere om naborelaterede nyheder og **A/B Nymindegaard byt/køb/salg** er til byt/køb/salg mellem andelshavere. Vi kan se, at begge grupper fungerer godt.

Internet

Hjemmearbejde i 2020 har vist, at vigtigheden af en stabil og hurtig internetforbindelse, ikke kan undervurderes. Når alle arbejder hjemme, og vores forbrug af streamings tjenester bare stiger og stiger.

Grundet vores interne telefoni løsning, blev AB Nymindegaard for over 20 år siden en af de første andelsforeninger med fælles internet løsning, og takket været den fremsynethed, kan vi stadig i andelstankens ånd, tilbyde et godt og billigt Internet.

Vi ved dog også at kravet til sådanne forbindelser stiger dag for dag, så vi er løbende i dialog med TDC Erhverv (som vi køber vores fiberlinie af), om vores båndbredde er stor nok (hvilket den pr. er), ellers opgradere vi forbindelsen.

På driftsiden, har vi fra 1. januar 2021 indgået aftale med driftselskabet Itagil til at overvåge og drifte vores net. De har allerede kommet med et par forslag til forbedringer, så vi er endnu bedre sikret oppe tid fremadrettet. Det kommer der mere info omkring i løbet af 2021.

Husk at lige gyldig hvor god en forbindelse vi har, så kan de trådløse bokse vi hver især har stående, godt drille. Oplever man problemer med sit Internet, og det ikke løser sig ved at sætte en computer direkte i stikket i væggen, så kontakt vores varmemester, eller kontoret.

3a Godkendelse af bestyrelsens årsberetning

4. Regnskab og andelskrone

Se vedlagte årsrapport 2020 fra Beierholm

4a Fastfrysning af valuarvurdering 2020

Bestyrelsen foreslår at vi fastfryser vores valuarvurdering på kr. 358.800.000, som jf. Vurderingsrapport 24. juni 2020. Dette for at skærme os mod et fald i valuarvurdering grundet stramninger af Boligreguleringsloven §5 stk. 2.

4b Godkendelse af årsregnskab 2020

4b.1 Bestyrelsens forslag

Bestyrelsen foreslår regnskabet godkendt, samt en samlet hensættelse på 51,3 mio. kr. Dette medfører at vores andelskrone stiger fra 16.537 kr. til 18.098 kr.

Motivationen herfor er at bestyrelsen foreslår at vi fastholder vores nuværende hensættelse til vinduer og eventuelle låneomlægninger på 15,5 mio.kr. samt 35,8 mio.kr. til fremtidige byggeprojekter i en eventuel fastfrysningsperiode.

Det er vigtigt at understrege at foreningens hensættelser, fastsættes af generalforsamlingen ved hver ordinær generalforsamling og er dermed igen kan være et punkt til debat i 2022.

4c Godkendelse af budget 2021

Se hele budgettet i bilag 1

Bestyrelsen foreslår et budget for 2021, hvor huslejen pr. m² holdes uændret på 30 kr. pr. m² og aconto-varmen på 8 kr. pr. m².

Vores budgetforslag indebærer, at den andelsbestemte husleje reguleres med 37 kr, fordelt med 10 kr. til vand og 27 til Internet / telefon. Derudover stiger YouSee med 10kr.

5. Forslag til behandling på generalforsamlingen

5a Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån

Foreningen har i dag to lån:

Nuværende lån	Type	Restgæld	Rente	Restløbetid	Årlig ydelse	Afdrag
Realkredit Danmark	Kontantlån	15.396.989	1,43	28,0	717.249	442.163
Realkredit Danmark	Kontantlån	36.608.753	1,08	28,0	1.630.323	1.108.594
I alt		52.005.742			2.347.572	1.550.757

Bestyrelsen ønsker bemyndigelse fra generalforsamlingen til at konvertere foreningens to lån, såfremt det skønnes fordelagtigt for foreningen. Bemyndigelsen gælder tillige forlængelse af lånet løbetid til nye 30 år.

Dette er for at udnytte den lave rente på markedet og samtidig sikre foreningen den lavest mulige ydelse på realkreditlån. Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.

5b Nyt dørtelefonsystem.

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 2

5c Nuværende nøglesystem udskiftes til et briksystem.

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 3

5d Intern forkøbsret

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 4

5e Vedtægtsændring omkring indstillingsret i forbindelse med salg.

Forslaget stilles af Kim Larsen bolig 88. se bilag 5

5f Rygepolitik AB Nymindegaard

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 6

5g Tillægs forslag til punkt 5e (rygepolitik).

Forslaget stilles af Ole Kaspersen bolig 26. Se bilag 7

5h Parfumefrit vaskeri

Forslaget stilles af Caroline Gupta bolig 146. Se bilag 8

5i Gratis vaskeri

Forslaget stilles af Henning Jensen bolig 29. Se bilag 9

5j Tilladelse til husdyr

Forslaget stilles af Kåre Petersen bolig 176. Se bilag 10

5k Altanstørrelse i ranke

Forslaget stilles af Kristian Lykke bolig 112 mf. Se bilag 11

5l Tillæg til altanstørrelse i ranke

Forslaget stilles af Eva Raabyemagle og Johannes Vendel, bolig 111. Se bilag 12

6. Valg til bestyrelsen

6a Valg af formand for 1 år

Kim Eriksen, bolig 046, modtager genvalg.

6b Valg af kassér for 2 år

Kåre Petersen, bolig 176, modtager genvalg

6c Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Cathrine Matarese, bolig 120, modtager genvalg.

6d Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 1 år

Stig Mercebach, bolig 61, modtager genvalg.

Marc Allentoft-Larsen, bolig 179, modtager genvalg

7. Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år

Der skal vælges 2 suppleanter.

De to nuværende suppleanter modtager IKKE genvalg (fraflyttet).

8. Valg af ekstern revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.

9. Valg til intern revision

Claus Rosenquist, bolig 178, modtager IKKE genvalg (fraflyttet).

10. Eventuelt

Yderligere debat og herefter afslutning af generalforsamlingen.

Bilag 1

Budgetforslag 2021

	Budget 2020	Regnskab 2020	Budget 2021
Driftsindtægter			
1010 Husleje	-5.152.680	-5.149.125	-5.152.680
1040 Kælderleje	-28.800	-28.800	-28.800
1050 Antenneindtægter	-300.000	-288.591	-300.000
1051 Internet/Telefon	-100.000	-97.717	-150.000
1052 Administration	-586.300	-590.324	-586.300
1053 Dagrenovation	-310.000	-322.874	-310.000
1054 Vand	-430.000	-425.123	-450.000
1060 A-conto varme	-1.374.048	-1.373.100	-1.374.048
1070 Vaskeriindtægter	-75.000	-61.035	-75.000
1080 Salgsaftale	-25.000	-42.500	-30.000
DRIFTSINDTÆGTER IALT	-8.381.828	-8.425.062	-8.456.828
INDTÆGTER IALT	-8.381.828	-8.379.189	-8.456.828
U D G I F T E R			
Drift af Ejendom			
2010 Varmemester	365.000	374.901	385.000
2011 Varmemester, pension	40.000	39.554	40.000
2012 Varmemester, øvrige omk.	25.000	94.123	25.000
2020 Trappevask	320.000	277.293	320.000
2030 Dagrenovation	310.000	310.409	310.000
2050 Antenneudgifter	300.000	297.460	300.000
2060 Varmeudgifter	1.374.047	1.373.100	1.374.047
2070 Telefoncentral og Internet	100.000	90.664	150.000
DRIFT AF EJENDOM IALT	2.834.047	2.678.768	2.904.047
Administration			
2110 Kontorholdsudgifter	50.000	59.415	60.000
2120 Dataløn	7.000	5.491	7.000
2125 AES,Barsel.dk	1.300	1.504	1.300
2130 Bestyrelses honorarer	246.000	236.000	246.000
2140 Bogføring	70.000	55.065	60.000
2145 Vurdering	25.000	40.000	35.000
2150 Revision, Regnskabsmæssig ass.	35.000	70.000	35.000
2160 Møder og generalforsamling	50.000	25.975	50.000
2170 Sociale arrangementer	50.000	21.088	50.000
2175 PBS gebyrer	12.000	12.014	12.000
2180 Konsulentbistand	20.000	6.250	10.000
2185 Advokatombkostninger	20.000	6.250	20.000
ADMINISTRATION IALT	586.300	489.774,50	586.300

Skatter og Afgifter			
2210 Ejendomsskatter	735.000	734.958	735.000
2220 Forsikring	175.000	173.232	175.000
2230 El	160.000	185.758	190.000
2240 Vand	430.000	441.656	450.000
SKATTER OG AFGIFTER IALT	1.500.000	1.535.603	1.550.000
Vedligeholdelse af ejendom			
2310 Maler	50.000	339	25.000
2320 Murer	100.000	0	100.000
2330 Tømrer og Snedker + gennemgang	50.000	0	100.000
2340 VVS + gennemgang	30.000	2.269	100.000
2350 Glarmester	5.000	3.410	5.000
2360 El-Arbejde	30.000	15.206	50.000
2370 Vaskerier	300.000	25.305	300.000
2380 Gade- og fortovsarbejder	30.000	0	30.000
2385 Gartner & Gård	360.000	72.068	1.100.000
2390 Diverse Småarbejder	25.000	11.704	25.000
VEDLIGEHOLDELSE AF EJENDOM IALT	980.000	130.301	1.835.000
Andre udgifter			
2410 Prioritetsrenter	1.105.644	796.816	1.105.644
2415 Renteudgifter	0	32.541	60.000
2420 Afdrag på prioritetsgæld	1.512.000	1512000	1.512.000
2440 Rørprojekt lån	0	0	0
ANDRE UDGIFTER IALT	2.617.644	2.341.357	2.677.644
UDGIFTER IALT	8.517.991	7.403.817	9.552.991
(OVERSKUD)/UNDERSKUD	136.163	-975.372	1.096.163

Huslejefordeleing

Månedlige omkostninger pr m2	2020		2021
Husleje	30		30
Aconto varme	8		8

Månedlige omkostninger pr. andel	2020		2021
YouSee	183		193
Internet / telefon	53		80
Administration	313		313
Dagrenovortion	166		166
Vand aconto	230		240

Samlet husleje + ac varme for andel på 60m2	3.225		3.272
Samlet husleje + ac varme for andel på 80m2	3.985		4.032
Samlet husleje + ac varme for andel på 120m2	5.505		5.552
Samlet husleje + ac varme for andel på 148 m2	6.569		6.616

Bilag 2

Udskiftning af nuværende dørtelefoner.

I løbet af den sidste tid er vores dørtelefoner stået af i visse opgange i ejendommen. Her har småløsninger fundet sted, for at løse de enkelte opstået problemer.

Bestyrelsen er kommet frem til, at der skal ske en udskiftning af nuværende dørtelefoni hurtigst muligt.

Mulighed A

Det ene system er Golmar Nexa i aluminium, med indbygget kamera i opkaldsenhederne ved opgangene. I lejlighederne installeres en G2+ farve videoskærm.

Dette system kræver, at der trækkes ny kabelinstallation i hele ejendommen og op til hver lejlighed. Videoskærmen placeres i gangen ved hoveddøren.

Pris ca. 600.000 kr. incl moms.

Mulighed B

Det andet system er Golmar Beotouch, som er et IP-baseret system, hvor der også skal trækkes nye kabler i hele ejendommen.

Der opsættes nye PoE Switche og der monteres nye svarenheder i alle lejlighederne med videoskærm, ved hoveddøren

Fordelen ved Beotouch systemet er bl.a at varmemesteren og bestyrelsen kan sende servicebeskeder ud til boligerne. I kan stadig kommunikere internt, I kan benytte jeres smartphone/ Tablets via APP, så uanset hvor I er, vil der være mulighed for at se hvem der ringer på, tale med vedkommende og I kan lukke vedkommende ind. Dette system giver jer "value for money".

OBS! Ved mulighed B, vil man miste sin mulighed for ekstern fastnettelefoni. Man vil dog altid have mulighed for at genetablere fastnettelefoni gennem egen fundet udbyder, og ønskes det, kan der tilbydes løsninger fra Baggerlåse (udbyder på dette tilbud).

Pris ca. 800.000 kr. incl. Moms.

Bestyrelsen anbefaler Golmar Beotouch (Mulighed B), og ønsker generalforsamlings opbakning til denne.

Bilag 3

Nøglesystem vs Briksystem

Bestyrelsen har vurderet, at der er et stort behov for udskiftning af vores nuværende nøglesystem, da der er tydelige tegn på slid i cylindrene. Derudover er der mange forsvundne systemnøgler i omløb, og det er af sikkerhedsmæssige årsager endnu en grund til udskiftning af det nuværende system.

Mulighed A

I den forbindelse har bestyrelsen kontaktet den nuværende leverandør for at få et tilbud på samme slags nøglesystem, og prisen lyder på ca. 200.000 inkl. moms. Hver nøgle koster 200 kr. inkl. moms, hvis man skal købe en ny.

Mulighed B

Bestyrelsen har i den forbindelse undersøgt markedet for andre alternativer og har fundet frem til et tilbud på et briksystem lydende på ca. 400.000 kr. inkl. moms. Her koster en ny brik 60 kr. inkl. moms.

Vi har valgt at kigge på briksystemet, fordi vi kan se følgende fordele:

- Større sikkerhed ved tab af brik (nøgle), da den kan deaktiveres af varmemesteren og ny brik hurtigt kan aktiveres igen.
- Nye brikker kan laves hurtigt af varmemester i tilfælde af håndværkerbehov eller andet
- Langtidsholdbart cylinderfrit system, der kræver mindre vedligeholdelse end det nuværende system
- Billigere enkeltstyksbrikker

Bestyrelsen anbefaler en overgang til briksystem (Mulighed B), og ønsker generalforsamlings opbakning til denne.

Bilag 4

Forslag om intern forkøbsret / fortrinsret

Bestyrelsen fremsætter forslag om indførelse af interne forkøbsret i AB Nymindegård

Motivation for forslaget:

Bestyrelsen har gennem de sidste år oplevet flere og flere andelshavere, som har ønsket at blive i foreningen, men har været tvunget til at fraflytte foreningen, fx hvis deres andel blev for lille, eller når et par går fra hinanden og begge stadig ønsker at blive i foreningen.

Ligeledes er der vedtaget et altanprojekt, som betyder at nogle andele vil blive mere attraktive end andre, og der derved vil komme øget ønske om at kunne flytte internt.

Så derfor foreslår bestyrelsen, at der gives mulighed for at nuværende andelshavere får forkøbsret til andele før salg til eksterne købere, men hvor bytte, salg til familie i lige linje samt salg til sammenlægning stadig har større forkøbsret.

Alle andele skal derfor opslås som ledige til internt salg med alle oplysninger, i samme periode som naboerne vil blive adviseret – med en svarfrist på om man er interesseret på 10 hverdage.

Hvis en andelshaver køber internt i foreningen via denne nye regel, så skal dennes evt. ledige andel igennem samme proces. En evt. ekstern indstillingsret vil så først tilfalde den fraflyttende andelshaver, hvis andel blev solgt internt, inden den interne fraflytter selv får en ekstern indstillingsret.

Nødvendige ændringer af vedtægterne

For at forslaget kan gennemføres, kræves det at følgende vedtægter ændres.

(13.2)	Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge: A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen. B) Såfremt andelen ikke sælges i henhold til litra A) skal den tilbydes naboer til sammenlægning, jf. reglerne herom C) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.	Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge: A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig, eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen. B) Såfremt andelen ikke sælges i henhold til litra A) skal den tilbydes naboer til sammenlægning, jf. reglerne herom C) Samtidig med naboerne litra B) tilbydes andelen, skal alle andre andelshavere i foreningen også tilbydes andelen. Dette offentliggøres ved opslag.
--------	---	---

		D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver. Hvis andel er kommet til salg via intern flytning litra C) så overgår indstillingsretten først til andelshaveren af den internt købte andel.
(13.3)	Såfremt andelen ikke sælges til maksimalprisen, skal den sælges til højstbydende ved en lukket budrunde mellem de i § 13.2 litra B) nævnte andelshavere. Ønsker flere eksisterende andelshavere at erhverve andelen til sammenlægning til maksimalprisen tilfalder retten til at købe andelen den andelshaver med størst anciennitet jf. regler for sammenlægning. Der gøres særskilt opmærksom på, at foreningen har udarbejdet et regelsæt for sammenlægninger som skal overholdes, og som evt. interesserede andelshavere er forpligtet til at gøre sig bekendt med inden der bydes på en andel. Reglerne for sammenlægning er formuleret i et selvstændigt dokument, som er vedlagt disse vedtægter, og som har samme gyldighed som var de indsat direkte i vedtægterne. Der gøres endvidere opmærksom på, at den enkelte andelshaver er ansvarlig for at gøre sig bekendt med behovet for indhentelse af evt. kommunale tilladelser, samt for overholdelsen af evt. kommunale og byggetekniske påbud.	Fortrinsretten gælder kun ved handel til maksimalprisen. Ønsker flere eksisterende andelshavere at erhverve andelen til maksimalprisen tilfalder retten til at købe andelen den andelshaver med størst anciennitet i foreningen indenfor den indstillingsgruppe man er i - litra §13.2.b og §13.2.c. Der gøres særskilt opmærksom på, at foreningen har udarbejdet et regelsæt for sammenlægninger som skal overholdes, og som evt. interesserede andelshavere til sammenlægning er forpligtet til at gøre sig bekendt med inden der bydes på en andel. Reglerne for sammenlægning er formuleret i et selvstændigt dokument, som er vedlagt disse vedtægter, og som har samme gyldighed som var de indsat direkte i vedtægterne. Der gøres endvidere opmærksom på, at den enkelte andelshaver er ansvarlig for at gøre sig bekendt med behovet for indhentelse af evt. kommunale tilladelser, samt for overholdelsen af evt. kommunale og byggetekniske påbud.
(13.4)	Såfremt der ikke kan findes en køber til den maksimalt lovlige pris i henhold til vedtægternes § 14, eller sælger ønsker at sælge andelen under maksimal lovlig pris til personer, der ikke er nævnt i § 13, stk. 2, litra a, skal den køber der ønsker at købe til en lavere pris, i overdragelsesaftalen være bundet af sit tilbud i 10 hverdage, såfremt nedsættelsen af prisen er mere end 15 % af den udbudte lovlige pris eksklusiv løssøre.	Udgår
(13.5)	De evt. interesserede i henhold til § 13, stk. 2, litra B skal herefter tilbydes andelen igen til den pris, som sælger har kunnet opnå til anden side med en acceptfrist på 10 hverdage. Bestyrelsen kan beslutte, at evt.	Udgår

	interesserede efter litra B), når lejligheden tilbydes dem første gang, skal meddele, om de ønsker lejligheden tilbudt igen til en lavere pris, hvis lejligheden ikke kan sælges til den udbudte lovlige pris efter § 14.	
(18.2)	Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge. A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder. B) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre. C) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder. D) Såfremt der ikke er én eller flere personer efter § 18.2, litra A), B) eller C) der opfylder betingelserne for at overtage lejligheden, skal denne tilbydes naboerne til sammenlægning, inden personer efter litra E) får tilbudt lejligheden. Reglerne for sammenlægning finder i det hele anvendelse. E) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen. F) Boligen opslås som ledig blandt andelshaverne. Den med størst anciennitet vil få den tildelt.	Hvis der ikke efterlades ægtefælle/registrerede partner, eller denne ikke ønsker at benytte sin ret, kan andel og bolig overtages af nedennævnte, idet der gives fortrinsret i den nævnte rækkefølge. A) Samlever, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde mindst 3 måneder. B) Afdødes børn, børnebørn, forældre, søskende eller bedsteforældre. C) Andre personer, som indtil dødsfaldet havde haft fælles husstand med den afdøde i mindst 3 måneder. D) Såfremt der ikke er én eller flere personer efter § 18.2, litra A), B) eller C) der opfylder betingelserne for at overtage lejligheden, skal denne tilbydes internt, til enten sammelægning eller internt bytte. Jf. §13.2.b og §13.2.c E) Personer, som af den afdøde over for bestyrelsen var anmeldt som berettiget til andel og bolig ved hans død. Erhververen skal også i disse tilfælde godkendes af bestyrelsen.

Bilag 5

Forslag til vedtægtsændring omkring indstillingsret i forbindelse med salg.

I forbindelse med bestyrelsens forslag om intern forkøbsret, finder jeg det ikke rimeligt, at andelshaverne i A/B Nymindegaard ikke har de samme rettigheder omkring overdragelse af egen bolig.

Jeg er selv opvokset som enebarn i boligforeningen -har boet her over 60 år -har ikke børn og af indlysende grunde heller ikke levende forældre eller bedsteforældre.

Jeg og andre med mig er fratrædet retten til at have indflydelse på, hvad der skal ske med vores andelsbolig, og vi har ikke mulighed for at lade andelsboligen overgå / gå i arv til nær familie, som "Reglerne" lyder / vedtægterne skal ændres til.

Jeg har konfereret bestyrelsens ændringsforslag med juraprofessor Bent Ole Mortensen fra Syddansk Universitet.

Han beskriver ordlyden i gældende og ændret ordlyd som "usaglig forskelsbehandling"

Jeg forestiller mig overhovedet ikke, at bestyrelsen og tidligere generalforsamlinger har haft til hensigt at forskelsbehandle andelshavere i A/B Nymindegaard, men synes, det er rimeligt, hvis alle andelshavere i boligforeningen har de samme rettigheder i forhold til noget så vigtigt som egen bolig.

Derfor foreslår jeg, at ordlyden i:

(13.2.) Fortrinsret til at overtage andel og bolig skal gives i nedenstående rækkefølge:

A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig eller til børn, børnebørn, søskende, forældre eller bedsteforældre eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Ændres til:

A) Den, der indstilles af andelshaveren, såfremt overdragelsen sker i forbindelse med bytning af bolig eller til slægtninge eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

Med hilsen

Kim Larsen
Bolig 88 / Lange-Møllersgade 14.2.t.v.

Bilag 6

Forslag til rygepolitik

Bestyrelsen har gennem årene jævnligt fået henvendelser fra andelshavere om gener ved rygning. Nogle henvendelser går på gener fra underbo, hvor røgen trænger op gennem gulv og sprækker. Andre henvendelser har været om, at de bliver generet af, at der ryges i nærheden af barnevogne i gården, eller at røgen trænger ind gennem åbne vinduer, når der ryges i gården. Derfor har bestyrelsen besluttet, at det er tid til en debat om rygning og en afstemning om hvordan Nymindegaards fremtidige rygepolitik skal se ud.

Vi har delt forslaget op i tre.

- A) Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealerne dette gælder også i gården. Skal der ryges skal det enten foregå i egen andel, egen altan (jævnfør altanordenen) eller på gaden.

Vedtages forslaget bliver det indskrevet i husordenen.

- B) Det er ikke tilladt at ryge på fællesarealerne dette gælder også i gården. Rygning på altanerne er heller ikke tilladt. Skal der ryges skal det forgå i egen andel eller på gaden.

Vedtages forslaget bliver det indskrevet i husordenen og altanordenen.

- C) Hele matriklen skal være røgfri. Det vil sige at det ikke er tilladt at ryge i gården, på altanerne eller i vores boliger. Rygning er kun tilladt udenfor på gade siden. (For andelshavere der inden denne ændring træder i kræft er rygere, vil være fritaget for rygeforbuddet i egen andel)

Vedtages forslaget bliver det indskrevet i husordenen, altanordenen OG der skal indføres en ny paragraf i vedtægterne:

§12.3:

Ab-Nymindegaard er røgfri. Det vil sige at det ikke er tilladt at ryge i gården, på altanerne eller i vores boliger. Rygning er kun tilladt udenfor på gadesiden.

Eksisterende andelshavere, før denne vedtægtsændringer, er fritaget for rygeforbuddet i egen andel.

Bilag 7

Jeg har et tillægs forslag til punkt 5e (rygepolitik).

Jeg synes det er fint vi diskuterer emnet rygepolitik og jeg er udmærket klar over det kan være til gene for nogle beboere, men jeg mener der skal være plads til alle – også rygerne – og jeg synes ærlig talt der bliver smurt lidt tykt på, når man påstår vi ryger ned i barnevognene og derfor vil jeg stille følgende forslag:

HVIS det bliver vedtaget at der skal være ryge restriktioner i foreningen, så vil jeg gerne foreslå, at man i stedet for at tvinge foreningens rygere indenfor eller ud på gaden, i stedet laver et dedikeret rygeområde i gården, et sted hvor man så kan stå og genere så få som overhovedet muligt. Eksempelvis montere et askebæger foran skralderummet eller midt i gården eller hvor vi nu kan blive enige om det?

D) I gården må der kun ryges i det dertil indrettede rygeområde.

Med venlig hilsen

Ole Kaspersen Bolig 26

Bilag 8

Gratis vaskerier

Da det er efterhånden mere og mere besværligt at finde småmønter til at vaske med, samt den potentielle risiko for Covid smitte ved mønter, foreslår jeg at gøre vaskerierne gratis.

Det er min opfattelse at prisen for at indfører andre betalingssystemer, vil gøre vaskeriprisen væsentligt dyrere, så derfor i hele andelstankens ånd synes jeg hellere at vaskerierne skal være helt gratis.

Bilag 9

Forslag til Generalforsamlingen 2021

Parfumefrit vaskeri på BGG 5

Motivation for forslaget:

Jeg har parfumeallergi og har oplevet kraftige hududslæt efter brug af vaskekøleren, trods der er opfordret til at bruge parfumefrit vaskemiddel. Jeg har både kunne lugte parfumen og har set tom emballage fra vaskemiddel proppet med parfume, ligge i skraldespanden nede i køleren. Derudover er det også ud fra en miljømæssig betragtning, da parfumefrit er bedre for miljøet.

Min kæreste og jeg har prøvet at få installeret vores egen vaskemaskine i vores køkken, da vores badeværelse er for småt. Det har desværre ikke kunne lykkes, da trægulvet i køkkenet er for blødt pga. alder, hvilket medfører store vibrationer. Trods en multiplexplade som er sat fast på gulvet af håndværker, efter opfordring om dette fra AEG teknikker, hvilket desværre ikke har hjulpet, har vi opgivet det at have egen maskine.

Parfumeallergi er en meget almindelig allergi og det er ærgerligt at man ikke kan bruge de fine maskiner, da man risikerer en allergisk reaktion, og derfor skal vaske hos venner og familie.

Forslag om Parfumefrit vaskeri:

Vaskeriet på BGG 5 skiftes til selvdoserende maskiner som fyldes med parfumefrit og allergivenligt flydende vaskemiddel (og hvor parfumefrit skyllemiddel kan være en tilvalgsmulighed). Så her er kun parfumefrit og allergivenligt vaskemiddel en option og brug af vaskemiddel med parfume i ikke muligt/tilladt.

Med venlig hilsen

Caroline Gupta
Bechgaardsgade 11, st. tv
Lejlighed 146

Bilag 10

Tilladelse til husdyr i AB Nymindegaard

Motivation for forslaget:

Gennem mine mange år i foreningen er dette et punkt som har været til dialog mange gange, og jeg ved at holdningerne er delte.

Sammensætningen af beboere i foreningen har ændret sig, og der er kommet mange "større" børn i foreningen. De er den alder hvor det at have et husdyr (en hund eller kat) er meget spændende. Noget mine børn i hver fald rigtig gerne vil have.

Derudover gør vores vedtægter også, at man ikke kan få fx servicehund eller et kæledyr hvis man især i disse nye tider måske føler sig mere ensom. Jeg vil derfor gerne bringe dette forslag til afstemning.

Forslag om husdyr i AB Nymindegaard

Vores vedtægter §12.2 ændres
fra "*husdyr må ikke holdes i ejendommen*"
til "*Det er tilladt at holde husdyr i ejendommen*"

Derudover skal husorden omkring husdyr ændres
fra: "*Der må ikke holdes husdyr i ejendommen, og besøgende husdyr må ikke færdes i gården*"

til:

"Der må holdes hund eller kat i foreningen, dog maksimalt 2 husdyr pr. andelsbolig. Husdyr må ikke ved lugt, støj, forurening eller på anden måde være til gene for de øvrige beboere. Husdyr må ikke færdes i gården"

Med venlig hilsen

Kåre Petersen - Bechgaardsgade 5, st. (bolig 176)

Bilag 11

Forslag til afstemning på Generalforsamlingen den 14/06 2021.

Indsendt af bolig 112, bolig 120 og bolig 178

Baggrund for ændringsforslag til altanprojektet.

Altanprojektet har igennem flere år været drøftet i AB Nymindegaard og blev vedtaget i 2018.

Af den første rådgiver - Jahn og Partner - fik vi at vide at alle altaner i den samme ranke også på indersiden mod gården skulle være i den samme størrelse. Det beskrives i det udarbejdede materiale på side 8.

Vores forrige rådgiver A4 har efterfølgende oplyst os, at der ikke gælder krav om alle altaner mod gården i den samme ranke skal være identisk i størrelse.

Baggrunden for indholdet i det forslag som blev vedtaget på generalforsamlingen, beroede på flere hensyn.

- Dels hensynet til, at hvis der var andelshavere, der gerne ville have større altaner, så skulle det imødekommes i det omfang det var muligt, og der ikke var andre andelshavere i den pågældende ranke som havde noget imod det.
- Dels hensynet til de andelshavere som bor under andelshavere som ønsker altaner, men som var bekymret for deres lysindfald. Modellen indebar at man ikke kan få en stor altan i ranken, hvis én andelshaver modsætter sig dette.

Efter andelshavernes indsendelse af ønsker om altan i juni 2019 og tilbagemelding fra bestyrelse og altanudvalg, har det vist sig, at der er mange ønsker, der ikke kan opfyldes, da enkelte andelshavere i en ranke modsætter sig de øvrige andelshaveres ønsker for opsætning af store altaner mod gården.

Den oprindelige rådgivning om ens altaner i en ranke, er bl.a. udfordret grundet sammenlægning af lejligheder på tværs af de oprindelige ranker og placeringsmulighed over trappenedgange til gennemgang mellem gård og gade samt og ikke mindst ny viden.

Vi har derfor nu fået bedre indsigt i de begrænsninger, der er forbundet med den oprindelige rådgivning for placering af altanerne, hvorfor nedenstående forslag sættes til afstemning.

Begrundelse

Forslaget er begrundet i 106 andelshaverne i AB Nymindegaard ønsker at få etableret en altan i fase 1, hvorfor det må være i alles interesse at disse ønsker opfyldes bedst muligt.

Af de 106 er der 53, der ønsker stor altan, men pga. de nuværende regler kan kun 14 andelshavere få stor altan, hvilket ikke er rimeligt og demokratisk.

Forslag – Demokratisk beslutning om altanstørrelse i ranke:

Generalforsamlingen skal give tilladelse til, at det bliver en demokratisk beslutning - som i andre beslutninger i andelsboligforeningen - at det er flertallet af andelshavere i en ranke, der kan beslutte om store altaner kan opsættes i ranken, hvor det er muligt. Dog skal andelshavere i ranken også kunne vælge en lille altan.

Bilag 12

Forslag til afstemning til generalforsamling for AB Nymindegård 14. juni 2021

I forlængelse af forslag fra Bolig 112 mf. om ændring af altanprojekt, ønskes nedenstående forslag behandlet og sat til afstemning på generalforsamlingen.

Nedenstående forslag er motiveret i teksten under de 2 forslag og vil om nødvendigt blive yderligere motiveret på generalforsamlingen. Motivation og argumentation er af hensyn til de beboere, som af corona-grunde ikke føler sig trygge ved fysisk at deltage i generalforsamlingen, gjort ekstra detaljerede i dette skriftlige forslag.

Forslag trækkes såfremt forslaget fra bolig 112 mf. nedstemmes eller trækkes.

Forslag 1:

at forslaget om ændring af altanprojekt trækkes tilbage og altanprojektet kører videre efter de tidligere gældende retningslinjer, som er besluttet på demokratisk vis på generalforsamlingen 2018

Skulle forslag 1 ikke blive vedtaget foreslås følgende alternativ:

forslag 2:

at hele altanprojektet annulleres og starter forfra. Forslag 2 forudsætter:

- ***At ansøgningen til Københavns Kommune trækkes tilbage***
- ***At resultatet af tidligere gennemførte afstemning, om mulighederne for at få altaner i AB Nymindegård, annulleres***
- ***At der gennemføres ny afstemning, om det skal være muligt at etablere altaner i AB Nymindegård, men at denne afstemning sættes på pause og først gennemføres når corona-situationen gør det muligt, at alle de beboere som har interesse i at deltage fysisk i afstemningen, føler sig trygge ved at deltage.***

Motivering:

- Beslutningen om, at det skulle være muligt at få altaner i andelsboligforeningen AB Nymindegård blev vedtaget på generalforsamlingen 2018 med 2/3 deles flertal hvor kun en enkelt stemme gjorde forskellen så det blev muligt at få opsat altaner. Alle var bekendt med og har afgivet deres stemme under forudsætning af og forventning om at de betingelser, som vi havde sagt ja til, var de gældende – også fremadrettet. Alternativt kunne afstemningen have endt med et helt andet resultat. Det er udemokratisk ikke at anerkende

og begynde at ændre på grundlaget for afstemningen, fordi man ikke bryder sig om resultatet.

- Da tallene for hvor mange der ønsker hvilke altaner ikke er offentliggjort, er det ikke muligt at forholde sig objektivt til de tal, som er nævnt i forslaget om ændring af altanprojekt, men da det tydeligvis er et problem for forslagsstillerne, må det antages, at der er en hel del der ikke ønsker at der kommer store altaner over dem. Hvorfor er dette ønske mindre væsentligt end ønskerne om store altaner? Det var jo netop denne hensyntagen, der var med til at få stemt altanprojektet igennem i første omgang.
- Af forslaget kan man læse ”at der fremstår ny viden”. Her skal det gøres opmærksom på, at netop Københavns Kommune pga ny viden arbejder på en justering af de nuværende retningslinjer for altaner. Den nye viden handler bl.a. om, at der skal være begrænsning på de store altaner, da det ødelægger lysindfaldet for alle underliggende boliger og er til alt for stor gene for disse lejligheder. Til at understøtte dette synspunkt ønsker Københavns Kommune at begrænse opsætning af altaner på 1. sal af hensyn til stueetagen grundet gener ved manglende lysindfald (hvis disse ikke tilbydes alternative muligheder). Ligeledes ønsker Københavns Kommune, at der sker en større harmoni i opsætningen af altaner på gadesiden, så ejendomme ikke plastres til med tilfældigt opsatte altaner.
- Generelt er det et stort problem med de gener, som de alt for store altaner skaber (det har Københavns Kommune nu erkendt) – hvor er argumenterne og de demokratiske tanker i forslaget for også at tage hensyn til de beboere, som får ødelagt deres lejligheder som underbeboere til de store altaner – er det kun synd for de, som ikke kan få deres ønske opfyldt om store altaner! Og hvem skal dækker udgifterne for tab af værdi (både psykisk og økonomisk) på de lejligheder, som omdannes til huler pga manglende lys?
- Det undrer også, at der ofte snakkes om små og store altaner. De såkaldte små altaner er ikke små, men almindelige. Hvorfor ikke tage en fælles beslutning om, at der må opsættes en slags altaner til alle (og være tilfredse med det) – det vil kunne tilfredsstille i hvert fald alle de, som måtte drømme om en altan. Opfordring: **drop alle tanker om store altaner i hele AB Nymindesgaard og lad os tage stilling til en størrelse altaner gældende for alle af hensyn til flest mulige beboere, af hensyn til gårdmiljø og af hensyn til bygninger.**