



År 2013, den 30. april, kl. 19.00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i

Andelsselskabet Kristinegården

på adressen Jagtvej 219.

Der var følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens og viceværtens beretning. Skriftlige beretninger er vedlagt.
3. Fremlæggelse af årsrapport for 2012.
4. Fremlæggelse af budget for 2013.
5. Forslag
 - 1) Bestyrelsen stiller forslag om fremtidig boligafgiftsstigning i henhold til netto-
prisindekset. Forslag er vedlagt
 - 2) Bestyrelsen stiller forslag om, at dørene til hovedtrapperne udskiftes i 2014 og
trapperenoveringen i 2014 flyttes til 2015 og 2016. forslag er vedlagt.

6. Valg af bestyrelse.

På valg til bestyrelsen er følgende bestyrelsesposter:

Bestyrelsesmedlem:	Jim Bang Møller
Bestyrelsesmedlem:	Martin Johnsen
Bestyrelsesmedlem:	Karsten Dvoracek
Suppleant:	Stig Bülow
Suppleant:	Patricia Malling

7. Valg af administrator og revisor.

8. Eventuelt.

Der var repræsenteret 48 andele, heraf 8 ved fuldmagt ud af i alt 137 andelshavere.

Fra DATEA AS deltog Janni Fuglsang.

Ad 1 – Valg af dirigent.

Formanden Martin Johnsen bød velkommen til aftenens generalforsamling.

Som dirigent og referent blev valgt: Janni Fuglsang.



Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til vedtægternes bestemmelser. Der var indkommet yderligere 2 forslag som blev behandlet under punkt 5.

Ad 2 – Bestyrelsens og viceværtens beretning.

Både bestyrelsens og viceværtens beretning var udsendt sammen med indkaldelsen, og da der ikke var yderligere spørgsmål eller kommentarer til beretningerne blev beretningerne taget til efterretning.

Ad 3 – Fremlæggelse af årsrapport for 2012.

Janni Fuglsang gennemgik årsrapporten for 2012, som var udarbejdet af Beierholm revisorselskab.

Indtægterne udgjorde kr. 5.377.101,- og fratrukket udgifterne var årets resultat kr. 1.241.075,- før afdrag på prioritetsgælden.

Aktiver og passiver balancerede med kr. 20.551.584,-.

Der blev stillet spørgsmål til, hvorfor der ikke var budgetteret med trapper og opgange i budgettet for 2012. Svaret på dette er, at udgiften er indeholdt under den almindelige vedligeholdelse, hvor der er afsat kr. 1.500.000,-.

Regnskabet og andelskronen på 852,71 blev sat til afstemning og enstemmigt godkendt.

Ad 4 – Fremlæggelse af budget for 2013 med beslutning om eventuel stigning i boligafgiften.

Janni Fuglsang gennemgik de budgetterede poster for 2013. Der afsættes i år kr. 1.800.000,- til vedligeholdelse af ejendommen.

Herefter blev budgettet sat til afstemning og enstemmigt vedtaget.

Ad 5 – Forslag.

- 1) Bestyrelsen stillede forslag om, at der foretages regulering af boligafgiften med årsstigningen i nettoprisindexet, hvert år den 1. februar.

Forslaget blev motiveret af Martin Johnsen og begrundet med at for at indtægterne bør følge udgifternes reguleringer.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 38 stemmer for, 1 imod og 5 blanke.



- 2) Bestyrelsen stillede forslag om, at dørene til hovedtrapperne udskiftes i 2014 og at trapperenoveringen i 2014 skubbes til 2015 og 2016.

Bestyrelsen motiverede forslaget og meddelte, at der var flere, som havde ytret ønske om udskiftning af hoveddørene. Der blev endvidere blevet talt om det på mødet om vedligeholdelse.

Flere andelshavere nævnte, at det var vigtigt, at man holder dørene i samme stil som nu, idet det er nogle meget smukke gamle døre.

Dørene er meget utætte og det er tidligere konstateret, at det ikke kan betale sig at renovere dørene.

Bestyrelsen vil indhente nogle tilbud på renovering og udskiftning af dørene Disse tilbud vil blive fremlagt på et beboermøde og sat til afstemning.

Forslaget blev sat til afstemning og vedtaget med 40 stemmer for og 2 imod.

- 3) Der var stillet forslag om, at husorden vedrørende husdyrhold ændrede, således at det er tilladt at holde små hunde, som vejer under 10 kg i ejendommen. Forslaget blev stillet af Kim Lie.

Kim motiverede forslaget som beskrevet og oplyste at han ønskede muligheden for at have hund.

Der kom flere argumenter fra forsamlingen om, at små hunde larmer ligeså meget eller mere end store hunde. Hvem skal endvidere afgøre, om hunde er stor eller lille og hvem skal kontrollere vægten på hunden

Forslaget blev sat til afstemning:

12 stemmer for og 31 imod. Forslaget er hermed faldet.

- 4) Forslag stillet af Anja Zernichov, Jesper U. Pedersen, Lars Larsen og Michael Bredsdorff stillede forslag om, at bestyrelsen hvert år på generalforsamlingen fremlagde en 20-årig drifts- og vedligeholdelsesplan inkl. finansieringsstrategi.

Michael Bredsdorff motiverede forslaget og oplyste, at den tidligere bestyrelse havde fået udarbejdet en 20-årig vedligeholdelsesplan. Denne plan kunne man revidere hvert år og fremlægge på generalforsamlingen.

Planen vil skabe et overblik over fremtidige store vedligeholdelsesarbejder og give et billede af, hvordan udviklingen i boligafgiften skal være, om der skal spares op og om der evt. skal optages lån til projekterne.



Forslaget ligger op til en vedtægtsændring, og for at vedtage dette skal 2/3 af andelshaverne være repræsenteret og 2/3 af de fremmødte skal stemme for forslaget. Forslaget bliver sat til afstemning og stemmer flertallet for forslaget vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor forslaget endeligt kan vedtages.

Bestyrelsen mente ikke, at en 20-årig plan vil give mening, idet en så lang plan konstant vil blive ændret. Samtidig mente bestyrelsen ikke det er muligt, at udtale sig om finansiering over en så lang tidshorisont.

En 5-årsplan vil være mere realistisk og overskuelig.

Flere andelshavere roste den 3-årsplan, som var sendt ud med indkaldelsen.

Bestyrelsen stillede derfor modforslag om, at der hvert år på generalforsamlingen fremlægges en vejledende 5-årig drifts- og vedligeholdelsesplan med finansieringsstrategi (Første gang i 2014).

Efter en længere debat blev forslagene sat til afstemning, afstemningen var skriftlig:

Forslag om 20-årig plan: 9 stemmer for, 36 stemmer imod og 2 blanke. Forslaget er derfor faldet.

Forslag om 5-årig plan: 2 stemmer imod og 44 stemmer for. Forslaget er vedtaget.

Ad 6 – Valg af bestyrelse, administrator og revisor.

Følgende bestyrelsesmedlemmer var på valg:

Jim Bang Møller, Martin Johnsen, Karsten Dvoracek, suppleant Stig Bülow og suppleant Patricia Malling. Alle genopstillede til bestyrelsen og alle genvalgt.

Bestyrelsen består herefter af følgende:

Jim Bang Møller	på valg 2015
Lise-Lotte Olsen	på valg 2014
Martin Johnsen	på valg 2015
Karsten Dvoracek	på valg 2015
Jane Bek	på valg 2014
Britt Sorth	på valg 2014
Eva Wallstrøm	på valg 2014

Som suppleanter blev valgt Patricia Malling og Stig Bülow, begge for 1 år.

Ad 7 – Valg af administrator og revisor

Datea A/S blev genvalgt som administrator og Beierholm som revisor.



Ad 8 – Eventuelt.

Der er for ikke så længe siden skiftet nogle vinduer på 4 sal og en andelshaver spurgte til, om de også vil blive udskiftet i forbindelse med vinduesudskiftningen. Bestyrelsen oplyste at de ikke vil blive skiftet igen.

En andelshaver spurgte til om hvordan det går i udvalget for at få oprettet et vaskeri. Bestyrelsen oplyste, at udgiften var ca. 300.000,- og der ikke var sket yderligere ved projektet. I forsamlingen var der 7-8 andelshavere, der var interesseret i et vaskeri.

Der har tidligere været et opslag vedrørende altaner. Bestyrelsen oplyste, at det er ikke noget, der arbejdes med i øjeblikket.

En andelshaver spurgte til, om man ikke kunne afholde et børneloppemarked igen. Bestyrelsen opfordrede til, at andelshaverne selv tog initiativet hertil. Bestyrelsen vil gerne være behjælpelig med telte m.v.

En beboer spurgte til fastelavsarrangementet. Det blev oplyst, at fastelavn i år lå i skolernes vinterferie og at det af den grund var aflyst i 2013. Det bliver afholdt igen i 2014.

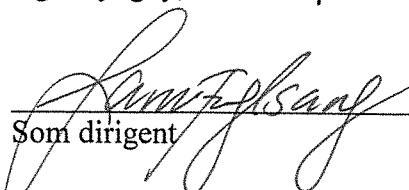
Der blev henstillet til at man tager ansvar for sin affaldssortering og er opmærksom på, at der eksempelvis ikke må smides porcelæn i containerne for almindeligt affald. Anders bruger rigtig meget tid på at flytte ting, som er smidt forkert ud.

Havedagen bliver den 25. maj 2013

Bestyrelsen kunne oplyse, at der arbejdes på at få et møde i stand med Aberdeen vedrørende bruges af den fællesgård i Omøgade.

Da der ikke var yderligere til punktet afsluttede dirigenten herefter generalforsamling kl. 21.15.

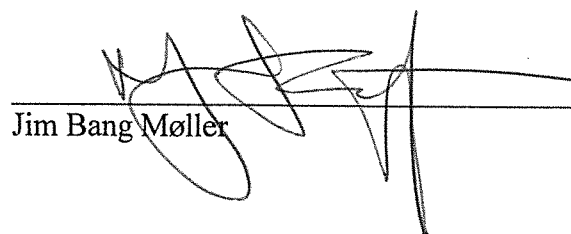
Kgs. Lyngby, den 21/5-13

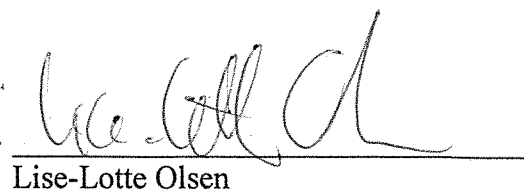

Som dirigent

DATEA
Lyngby Hovedgade 4
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 45 26 01 02
Fax 45 26 01 23



I bestyrelsen:


Jim Bang Møller


Lise-Lotte Olsen



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Martin Johnsen', written above a horizontal line.

Martin Johnsen

Karsten Dvoracek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Jane Bek', written above a horizontal line.

Jane Bek

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Britt Sorth', written above a horizontal line.

Britt Sorth

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Eva Wallstrøm', written above a horizontal line.

Eva Wallstrøm

Viceværtens beretning for 2012

Kristinegårdens hverdag - set med viceværtens øjne!

Årene i Kristinegårdens gårde forløber på mange områder, som en gentagelse af tidligere års hændelser, bare med lidt variationer. Det betyder naturligvis, at der er mange rutiner som skal klares hver dag, men da der er så mange små og store opgaver og forskellige arbejdsområder, bliver selve arbejdsdagen aldrig til rutine.

Noget af det der tager mere og mere tid, er affaldssorteringen og det bliver nok mere tidskrævende endnu, når de nye beholdere til elektronik, metal og hård plastik kommer. Vi skal blive bedre til at putte affaldet i de rette beholdere og slå det sammen som kan slås sammen (pap). Som det er nu, hiver jeg dagligt hele papkasser op af skraldespandene, små elektriske apparater som ellers skal i storskrald og snart i egen container. Aviser og flasker som har egne beholdere ryger desværre også tit i dagrenovationen. Jeg er sikker på, at vi sammen i fremtiden, kan gøre det bedre.

Jeg har i løbet af vinteren tømt fællesarealerne i kældrene, for de effekter der i mange år langsomt har hobet sig op. Alle sagerne havde fået en seddel på og der var adviseret ved opslag i opgangene. Det meste var skrammel, der havde stået der i årtier, det er nu sendt på genbrugspladsen. Der arbejdes nu på, at vores trappereposer fremover skal tømmes for sko, stiger, poser, skabe og lignende, således at vi kan opfylde lovens krav om frie flugtvej i tilfælde af brand. Effekter på trapperne er også til fare for trappevaskeren, han snubler ofte på vej ned, da han går baglæns ned mens der vaskes.

Vi har fået renoveret trapperne til mellemgangene med granit og nye gelændere, jeg synes det er blevet et rigtig godt resultat, det ser bare godt ud. Vi har haft en stor andel i det nye sorte plankeværk på nabogrunden i Sejrøgade. Vi har udvalgt det og jeg har monteret det, udgifterne til indkøbet er delt mellem ejendommene. Vi blev nød til at gøre det således, da det var "vores børn" der havde kravlet det gamle hegn i stykker.

Ellers har vinteren været lang, men det er gået fint med snerydningen og saltningen. Ingen beretning uden en ros til "Fejedyret", det er helt fantastisk, så manøvredygtig den er. Der er rigtig mange kringelkroge i vores gårde og hvis man dertil lægger fantasifulde og især magelige cykelparkeringer, så er det utroligt at det kan lade sig gøre at komme rundt. Traktoren har i øvrigt fået sin egen garage, idet skuret ved kontoret er blevet opgraderet med sider og porte.

Jeg håber, at I fremover fortsat vil melde ind til kontoret, når I opdager uregelmæssigheder af ligegyldig hvilken slags, således at tingene kan blive bragt i orden. Jeg sætter pris på at få beskeden på skrift, da jeg ofte er ude på området, selv når jeg tager telefonen på hovednummeret.

Jeg hører ofte fra håndværkere og andre besøgende der kommer ind i gårdene, at nu er de kommet til oasen, at det er et helt utroligt åndehul i storbyen, hvor man ikke kan høre verden udenfor. Tænk, det synes jeg også, at det er og jeg glæder mig til at det igen bliver sommer, så vi rigtig kan hygge os sammen i vores hyggelige gårde. Det er også vigtigt, at der er et dejligt og trygt miljø, hvor alle de skønne unger der bor her i Kristinegården, har det dejligt.

GOD SOMMER - ANDERS



Forord

Der har ikke været ændringer i sammensætning af bestyrelsen siden sidste generalforsamling.

I 2012 har bestyrelsen haft fokus på, at lave det mest nødvendige vedligehold samt udarbejde en vedligeholdelses plan vedrørende større projekter for fremtiden.

Drift og vedligeholdelse 2012

På baggrund af skybruddet i 2010 og 2011, valgte vi i 2012, at få højtvandsikret alle kloakker i kældrene. Dette har haft en høj prioritet, da man andre steder har sikret kloakkerne og derfor ved et skybrud, må forvente mere vand, der hvor kloakkerne ikke er sikret.

I 2012 er opgangene i L52, L54 og L60, som planlagt blevet renoveret. Bestyrelsens byggeudvalg har efter gennemgang af de resterende opgange besluttet, at de næste opgange er S1, L50 og O6. Renoveringen af disse opgange er i gang. I forbindelse med denne renoveringen er hoveddørene ikke blevet malet, hvilket skyldes at bestyrelsen overvejer en udskiftning af alle hoveddørene.

Understrykning af taget forløber planmæssigt og er færdigt i (O2, O4 og O6). Planen er at forsætte understrykningen over mod sejerøgade, hvor særligt trængende opgange vil blive taget først. Derfor må alle gerne melde ind, hvis der kommer vand ind på loftet. Det er stadig planen og tage 4 opgange om året de kommende år.

Der er blevet lavet flere ting i gårdene; der er kommet et nyt plankeværk op i Tupperware gården, rottebedet overfor L52 køkkentrappen er blevet til et rosenbed og kældertrapperne mellem gårdene er blevet renoveret.

Vi havde tidligere i år et beboermøde omkring vedligehold, hvor vi udover nye projekter også diskuterede vedligeholdelsesniveauet. Da der er en sammenhæng mellem vedligeholdelsesniveauet og boligafgiften, er der forskellige holdninger til hvor højt niveauet skal være. I bestyrelsen vil vi gerne renovere hoveddørene, køkkentrapper og vinduerne frem mod 2020. De kommende par år forventer vi derfor, at følge den vedlagte plan.

Økonomi

Resultatet for 2012 blev lidt bedre end forventede, selvom vedligeholdsbudgettet blev overskredet med 130.699 kr. Da vi i bestyrelsen ser et stigende behov for vedligehold, ønsker vi at øge vedligeholdsbudgettet med 300.000 kr fra 2013. Dette kan lade sig gøre uden stigninger i boligafgiften, da vi i år udbetaler realkreditlånet.



Bestyrelsen vil gerne sikre, at boligafgiften ikke udhules af de normale prisstigninger. Derfor stiller vi et forslag om, at regulere huslejen med nettoprisindekset. Regulering løser dog ikke alle fremtidige økonomiske udfordringer. Ved optagelse af større lån til renovering af vinduer e.l., kan det blive nødvendigt med reelle husleje stigninger.

Byfornyelse

Københavns Kommunes har afslået vores ansøgning i forbindelse med områdefornyelse af Skt. Kjelds Kvarter og Bestyrelsen har valgt ikke, at indgive en ny ansøgning. Baggrunden er, at Kommunen vil stille en række ugunstige krav, herunder maling af de gamle hoveddøre i stedet for udskiftning m.m.

Med venlig hilsen

Bestyrelsen Kristinegården

Foreløbig tidsplan for store projekter i Andelsforeningen Kristinegården 2013-> 2016

Aktivitet	Finansiering	1. halvår 2013	2. halvår 2013	1. halvår 2014	2. halvår 2014	2015	2016
Hoveddøre udskiftes	Udføres indenfor vedligeholdelsesbudgettet	Forslag fremlægges ved generalforsamlingen.	Tilbud fra leverandører indhentes. Alternativer præsenteres for beboerne.	Arbejdet udføres			
Renovering af hovedtrapper	Udføres indenfor vedligeholdelsesbudgettet	3 trapper er under renovering. Forventes færdige i maj.				Renovering af 4 trapper	Renovering af 4 trapper
Renovering og/eller udskiftning af vinduer, tværbjælker og tagrender	Der optages lån grundet projektets omfang		Projektet beskrives og tilbud fra leverandører indhentes.	Fremlægges ved generalforsamlingen. Ved accept optages lån. Projektet igangsættes	Projektet udføres.		
Renovering af bagtrapper	Udføres indenfor vedligeholdelsesbudgettet				Tilbud fra leverandører indhentes. Alternativer udvælges.	Plan for bagtrapper præsenteres og vedtages	

Dato: 30. april 2013

Bestyrelsens forslag til generalforsamlingen:

Pkt. 5

- 1) Bestyrelsen foreslås, at vi i fremtiden regulerer huslejen med årstigningen i nettoprisindekset. Denne regulering skal sikre, at andelsselskabets indtægter ikke udhules af prisstigninger i de normale udgifter. Hvis forslaget vedtages vil reguleringen ske hvert år i februar måned.

Nettoprisindekset beregnes af Danmarks Statistik og angiver den generelle prisstigning i Danmark. Nettoprisindekset årstigningen i 2012 år var af størrelsesorden 2 % (1.9%). En regulering af boligafgiften på 2 % svarer til en stigning på 20 kr. per 1.000 kr. i boligafgift.

Eksempelvis vil en månedlig boligafgift på 2000 kr. i 2012 stige til 2040 kr. i 2013 og til 2081 kr. i 2014

- 2) Bestyrelsen foreslås, at dørene til hovedtrapperne udskiftes i 2014 og trapperenoveringen i 2014 flyttes til 2015 og 2016. Vi forventer ændringen vil betyde, at alle udgifterne kan holdes inden for det normale vedligeholdelsesbudget (Forudsat det bliver ændret til 1.800.000 kr./år).

År	2014	2015	2016
Nuværende plan	3 Opgange	3 Opgange	2 Opgange
Ny plan	Alle hoveddøre	4 Opgange	4 Opgange

Hvis forslaget bliver vedtaget; vil bestyrelsen indhente forskellige forslag på døre, som andelshavere vil få mulighed for og stemme om.

Kim Lie
Lyngbyvej 44, 3. sal.
2100 København Ø.

Forslag om ændring af ordlyd i Husorden i Andelsselskabet Kristinegården.

Nuværende ordlyd:

Husdyrhold

Det er ikke tilladt at holde hund i Kristinegården. Såfremt man i en kortere periode passer en hund for andre (ferie, sygdom ell.lign) skal dette meddeles bestyrelsen med angivelse af den forventede periode.

Den må under ingen omstændigheder luftes/medtages i gårdene.

Andet husdyrhold skal ske uden gene for de øvrige beboere. Katte må af hensyn til børnenes sandkasser kun medtages i gården(e) såfremt de er i snor.

Særligt vedrørende førerhunde for blinde tillades disse, i det omfang de dokumenterede har modtaget den nødvendige træning. Særligt vedrørende tjenstehunde ansat i det offentlige, herunder politiet, tillades disse i det omfang, at hundenskriftligt dokumenteret overfor bestyrelsen benyttes i politiet, indgår i målrettet træning, og opfylder kravene som tjenstehund. Endvidere må hunden ikke have en adfærd, der er til gene for de omkringboende. De omkringboende skal tilbydes mulighed for introduktion af hunden. Intet ophold på fællesarealer m.v. gælder fortsat, også for tjenstehunde. Bestyrelsen skal årligt modtage dokumentation for, at hunden fortsat indgår som tjenstehund. Finder bestyrelsen, at ovennævnte ikke er opfyldt, kan de til enhver tid give påbud om, at hunden skal fjernes.

Enhver uenighed om, hvorvidt kravene/betingelserne er opfyldt, afgøres endeligt af bestyrelsen.

Forslag til ordlyd (det ændrede er skrevet med kursiv og rød og det jeg mener man kan slette er skrevet med grøn):

Det er tilladt at holde små hunde, som vejer under 10 kg., i Kristinegården. (Såfremt man i en kortere periode passer en hund for andre (ferie, sygdom ell.lign) skal dette meddeles bestyrelsen med angivelse af den forventede periode.)

Hunde må under ingen omstændigheder luftes/medtages i gårdene.

Alt husdyrhold skal ske uden gene for de øvrige beboere. Katte må af hensyn til børnenes sandkasser kun medtages i gården(e) såfremt de er i snor.

(Særligt vedrørende førerhunde for blinde tillades disse, i det omfang de dokumenterede har modtaget den nødvendige træning. Særligt vedrørende tjenstehunde ansat i det offentlige, herunder politiet, tillades disse i det omfang, at hundenskriftligt dokumenteret overfor bestyrelsen benyttes i politiet, indgår i målrettet træning, og opfylder kravene som tjenstehund. Endvidere må hunden ikke have en adfærd, der er til gene for de omkringboende. De omkringboende skal tilbydes mulighed for introduktion af hunden. Intet ophold på fællesarealer m.v. gælder fortsat, også for tjenstehunde. Bestyrelsen skal årligt modtage dokumentation for, at hunden fortsat indgår som tjenstehund. Finder bestyrelsen, at ovennævnte ikke er opfyldt, kan de til enhver tid give påbud om, at hunden skal fjernes.)

Enhver uenighed om, hvorvidt kravene/betingelserne er opfyldt, afgøres endeligt af bestyrelsen.

Mvh. Kim Lie

København 15. april 2013

Følgrebrev til ændringsforslag af husorden.

Kære beboere i Kristinegården. Jeg vil bede jer læse følgende inden i beslutter jer for at stemme på mit forslag ang. hunde i Kristinegården. Det jeg stiller spørgsmål ved i nedenstående er om vi (beboerne i Kristinegården) lever op til vores egen husorden?

Først og fremmest, så finder jeg det meget mærkeligt, at mine hunde posters er blevet pillet ned fra de to informationsskabe, som hænger i porten, dårligt inden de er hængt op. Jeg kan ikke se nogle som helst steder, i husorden for Kristinegården, at der findes regler for, hvad der må hænges op i de to skabe. Når der samtidig bliver hængt sedler op med juletræs salg, sommerhus udlejning, samt andet politisk propaganda mm., så synes jeg det er dybt utåleligt at der kommer svinske kommentarer på mine sedler.

Dernæst synes jeg at beboerne skal overveje om de regler som vi allerede har i Kristinegården bliver overholdt. Jeg synes vi lever i en forholdsvis lovløs forening. Vi, i vores familie, oplever i hvert fald, at beboere i gården opfører sig som om der ikke er regler til eller i hvert fald laver de deres egne.

Først og fremmest bliver der røget på både for og bagtrapper. Der ligger ofte aske og skodder på trapperne.

Frejas (min datters) cykel var en morgen væk. Hun ledte med lys og lygte efter den. Der hvor hun stillede den dagen før, var der placeret en kassecykel. Hun fandt den i fuldstændig modsatte ende af gården!

Min kærestes ringeklokke på cyklen var smadret til atomer en dag vi kom for at hente cyklen. Den havde ikke været væltet men klokken var blot smadret.

Thors (min søns) mooncar har været "stjålet" men kom på mærkværdig vis tilbage, da vi havde hængt en efterlysning op.

Jeg synes det er utrolig at så mange, ikke kun i vores egen opgang, men i flere opgange (jeg har været oppe i flere opgange) i foreningen stiller ting og sager på både for og bagtrappe. Det virker som om at beboerne bruger trapperne til alt lige fra opbevaring, klædeskab, viktualierum og ikke mindst som skralde rum. Jeg forstår ikke at det kan blive ved med at gå, når man tænker på brandfarer.

En sidste ting beboerne skal huske på inden der bliver stemt om mit forslag er, at der rent faktisk bor hunde i foreningen. Hvordan skal min familie, som gerne vil have hund, forholde os til det?

Mvh. Kim Lie, Lyngbyvej 44, 3. sal th.

Med udgangspunkt i følgende:

- Andelsboligforeningen Kristinegaardens vedtægternes §16 om bestyrelsens ansvar
- Forretningsordenen for bestyrelsen i Kristinegaarden, pkt. 1: Langtidsplan for økonomi
- Artikel "Andelsboligforeninger bør lægge lange budgetter", Andelsportalen.dk, april 2012

foreslås hermed følgende:

Bestyrelsen fremlægger på foreningens generalforsamling en 20-årig drifts- og vedligeholdelsesplan inkl. finansieringsstrategi.

Det foreslås, at dette punkt indføres i foreningens vedtægter:

1. ved tilføjelse til §16 efter sidste punktum: "Bestyrelsen skal på Generalforsamlingen fremlægge en 20-årig drifts- og vedligeholdelsesplan inkl. finansieringsstrategi.",
2. ved tilføjelse til §20 med et obligatorisk punkt "Drifts- og vedligeholdelsesplan inkl. finansieringsstrategi", som indsættes efter behandling af regnskab og før forslag.

Drifts- og vedligeholdelsesplanen inkl. finansieringsstrategi udsendes fremadrettet med dagsordenen.

Såfremt bestyrelsen ikke på denne ordinære generalforsamling præsenterer en drifts- og vedligeholdelsesplan inkl. finansieringsstrategi afholdes en ekstraordinær generalforsamling inden udgangen af juni 2013.

Forslaget motiveres af, at der i netop udsendt indkaldelse til generalforsamling 2013 er præsenteret en foreløbig tidsplan for store projekter. Denne plan omfatter kun de kommende tre år og dette synes ikke at harmonere med tidligere generalforsamlingsbeslutninger og –diskussioner vedrørende renovering af trappeopgange, udskiftning af tag samt den nu varslede renovering/udskiftning af vinduer. Der er således væsentlige forestående investeringer i drifts- og vedligeholdelse, som savner en finansieringsstrategi, ad diskussionerne på de seneste to generalforsamlinger.

Med venlig hilsen