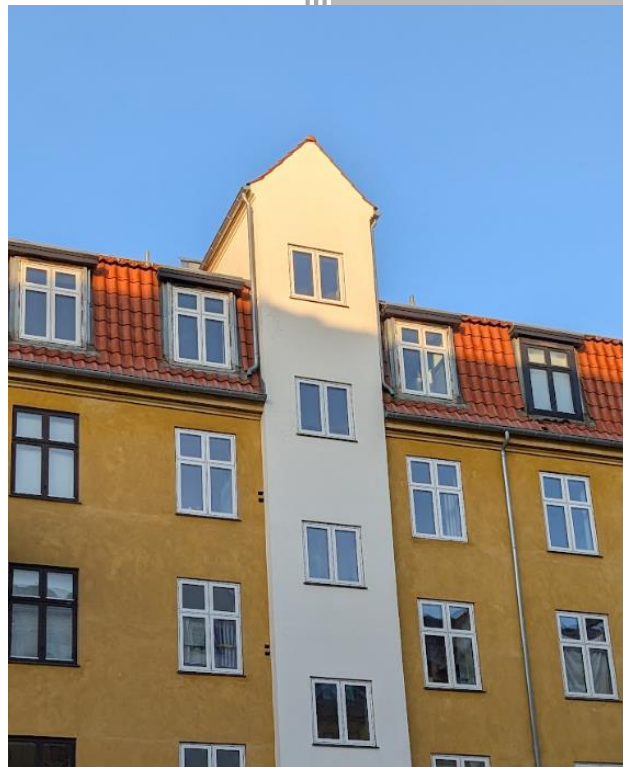


2026

Indkaldelse til generalforsamling



AB Nymindegaard

Generalforsamling

23. marts 2026

Indholdsfortegnelse

INDHOLDSFORTEGNELSE	1
DAGSORDEN:	2
1. VALG AF DIRIGENT	4
2. VALG AF STEMMEUDVALG	4
3. BESTYRELSENS BERETNING	4
3A GODKENDELSE AF BESTYRELSENS ÅRSBERETNING	6
4. REGNSKAB OG ANDELSKRONE	7
4A GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2025	7
4B GODKENDELSE AF BUDGET 2026	7
5. FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN	8
5A MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN	8
5B ÆNDRINGER AF VEDTÆGTER - SLÆGTNINGE	8
5C ÆNDRINGER AF VEDTÆGTER – INTERN REVISOR	8
5C ÆNDRINGER AF HUSORDEN	8
5D ÆNDRINGER AF ALTANORDEN	8
5E HONORAR TIL BESTYRELSEN	8
6. VALG TIL BESTYRELSEN	9
6A VALG AF FORMAND FOR 2 ÅR	9
6B VALG AF 2 BESTYRELSESMEDLEMMER FOR 2 ÅR	9
6C VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN FOR 1 ÅR	9
6D VALG AF INTERN REVISOR FOR 1 ÅR	9
7. VALG AF EKSTERN REVISOR	9
8. EVENTUELT	9

Nymindesgaard den 7. marts 2026

Indkaldelse til ordinær generalforsamling

Mandag den 23. marts 2025 kl. 19.00

Sted: Kildevæld Kulturcenter, Kildevældsskolen, Østerbro

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 GODKENDELSE AF ÅRSREGNSKAB 2025

4B GODKENDELSE AF BUDGET 2026

5. FORSLAG TIL BEHANDLING PÅ GENERALFORSAMLINGEN

5A MANDAT TIL OMLÆGNING AF NUVÆRENDE REALKREDITLÅN

5B ÆNDRINGER AF VEDTÆGTER - SLÆGTNINGE

5C ÆNDRINGER AF VEDTÆGTER – INTERN REVISOR

5C ÆNDRINGER AF HUSORDEN

5D ÆNDRINGER AF ALTANORDEN

5E HONORAR TIL BESTYRELSEN

6. VALG TIL BESTYRELSEN

6A VALG AF FORMAND FOR 2 ÅR

6B VALG AF 2 BESTYRELSESMEDELMER FOR 2 ÅR

6C VALG AF TO SUPPLEANTER TIL BESTYRELSEN FOR 1 ÅR

6D VALG AF INTERN REVISOR FOR 1 ÅR

7. VALG AF EKSTERN REVISOR

8. EVENTUELT

Bestyrelsen består af:

Formand Kåre Gade Petersen (B176), næstformand Stig Mercebach (B061), bestyrelsesmedlem Martin Panduro (B038), bestyrelsesmedlem Mette Heidemann Gregersen (B066) og kasserer Victor Eisner Rothe (B185)

Denne indkaldelse er adgangsgivende til foreningens ordinære generalforsamling.

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

Hver andel repræsenterer én stemme

Jf. vores vedtægter §24 stk. 3. Skal forslag der ønskes 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

Mandag den 16. marts 2026 kl. 18.00.

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

Forslag skal afleveres i sin fulde ordlyd.

FORELØBIG AKTIVITETSKALENDER 2026/2027:

Arbejdsdag	fredag d. 28. august 2026
100 års fødselsdag	lørdag d. 29. august 2026
Juletræstænding:	søndag d. 22. november 2026
Fastelavn:	søndag d. 7. februar 2027
Ordinær generalforsamling 2026:	tirsdag d. 30. marts 2027

Med forbehold for ændringer

1. Valg af dirigent

2. Valg af stemmeudvalg

3. Bestyrelsens beretning

Arrangementer

I 2025 har vi igen afholdt vores faste arrangementer; Fastelavn, Oprydningsdag, Sommerfest, Halloween og Julearrangement. Alle gode dage med stor opbakning og fremmøde. Vi er glade for, at andelshaverne i AB Nymindegaard kan se relevansen af arrangementerne og ønsker at deltage.

Vi gentog af afholde juletræstænding ugen før 1. søndag i advent, og igen var der stort fremmøde. Det lyder til det nok bliver en ny tradition.

Husk at vi i 2026 fylder 100 år, og derfor vil der blive afholdt en endnu større sommerfest end vi plejer. Vi håber så mange så muligt har lyst til at deltage, og blive hele aftenen. **Sæt derfor et stort kryds i kalenderen lørdag d. 29. august 2026**

Bestyrelsen håber at nogen vil stå for noget børneaktiviteter i forbindelser med sommerfesten. Er man interesseret i hjælpe med dette, så meld dig på kontoret.

Affald

Vi forsætter stadig de gode takter fra 2023, hvor vi nåede op på en genanvendelsesprocent på over 70%.

Husk at vi KUN betaler for det restaffald som vi afleverer, mens alt andet sorteret affald ikke koster os noget. Så affaldssorteringen gør også at vi kan holde omkostninger til renovation nede.

Vi håber at folk forsætter det gode sorteringsarbejde, og vi skal være gode til at komprimere vores pap mm, så alt affald kan være der.

Storskrald forsvinder ikke af sig selv. Har du større mængder affald, så kan man låne trækvognen, og kører over på genbrugspladsen som ligger lige bag skolen. – alternativt tag en snak med Brian om hvornår der evt. kan afhentes affald. Men lad være med bare at stille det ved skraldeskuret eller andre steder.

Altan- og vinduesprojekt

Det var uden tvivl dette projekt som fyldte stort set alt for Bestyrelsens arbejde i 2025.

Vinduesprojektet blev afsluttet omkring sommer, mens altanprojektet stadig trækker ud. Som alle nok har bemærket, så har især 4.sals altanerne et problem med at vand render ned på facaden.

Der blev sidst i 2025 lavet et forsøg på 5 altaner hvor konstruktionen blev ændret lidt. Vi afventer lige nogle dage med regnvejr for at konstatere om det er den rigtige løsning. – I så fald vil resten af 4 sals altanerne blive ændret i løbet af 2026.

Træet på altanbunden er åbenbart temmelig tørstigt, så det skal nok olieres 1-2 gange i løbet af 2026.

Støjgener

Vi har desværre i bestyrelsen måtte bruge en del tid på nabostridigheder relateret til støjgener her i 2025.

Udfordringen er ofte, at underboer oplever væsentlige støjgener fra deres overbo, der ofte ikke er klar over hvor lydt her er i foreningen. Fx ved at børn løber og leger, kan lyder meget voldsomt i andelen nedenunder.

Vi kan kun opfordre til at tage en konstruktiv dialog andelshaverne imellem, og ellers kom ned på kontoret og tag en snak med os om problemet.

Facebookgrupperne

Til alle nye andelshavere og som reminder til alle andre, så har AB Nymindegaard 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.

Hovedtrapperne

Vi har her i foråret igangsat renovering af to af de mest slidte trapper. De får ny linoleum, og vi regner med at nå 5 trapper i 2026

Nye andelshavere i Nymindegaard

Til sidst vil vi som bestyrelse benytte os af lejligheden til at byde nye andelshavere velkommen til foreningen.

Igen i 2025 der været meget få handler. Faktisk kun 6.

Et stort tillykke med jeres nye andel og velkommen til AB Nymindegaard.

Husk også at vi har ændret handelsreglerne, så mange af andelene nu bliver udbudt på den interne venteliste

Du kan komme på listen ved at kontakte kontoret

Varmemesteren

Igen i år vil bestyrelsen gerne benytte lejligheden til at takke Brian for hans store engagement og bidrag til foreningen.

Året der kommer

Bestyrelsen vil nok bruge en del ressourcer på det forestående 100 års jubilæum, ligesom vi er i gang med at se på forskellige beredskabsplaner. Endeligt har vi kik på at få strømlinet vilkårene for fremlejning og værelsesudlejning, da vi tidligere har opdaget at dette sker med delvis økonomisk gevinst for øje.

3a Godkendelse af bestyrelsens årsberetning

4. Regnskab og andelskrone

Se vedlagte årsrapport 2025 fra Beierholm

4a Godkendelse af årsregnskab 2025

Den seneste vurdering af vores andelsforening lyder på 426.800.000 (en stigning på 35 mio. kroner sidste år), men bestyrelsen foreslår at vi fortsat fastfryser vores valuarvurdering på kr. 358.800.000, jf. Vurderingsrapport 24. juni 2020. – vores altan og vindues projekt gør, at fastfrysning tilføjes 23.934.265 kr. så det samlede beløb er 382.734.265.

Motivationen herfor, er at bestyrelsen ikke mener at valuarvurderingen er stor nok, til endnu at fjerne det sikkerhedsnet, som fastfrysningen giver.

Bestyrelsen foreslår regnskabet godkendt med, at vi bibeholder vores fastfrysning samt vores hensættelser til dækning af kursudsving, reserve ifm. byfornyelse (8 mio.), samt fremtidige projekter bliver på 19,3 mio. kr. (en buffer på 5%)

Dette medfører, at vores andelskrone stiger fra 20.558 kr. til 21.029 kr.

4b Godkendelse af budget 2026

Se hele budgettet i bilag 1

Bestyrelsen foreslår at budget for 2026 godkendes, hvor huslejen pr. m² fastholdes på 36,5 kr. pr. m² og aconto-varmen på 8 kr. pr. m².

Vores budgetforslag indebærer, at den tvungne andelsbestemte husleje stiger med 57 kr. / måned. (87 kr. / måned hvis man har YouSee)

5. Forslag til behandling på generalforsamlingen

5a Mandat til omlægning af nuværende realkreditlån

Foreningen har i dag fire lån: (tal pr. 31.12.25)

Nuværende lån	Type	Restgæld	Rente	Restløbetid	Årlig ydelse	Afdrag
RD (018)	Kontantlån	13.312.404	1,43	23,5	710.386	474.884
RD (020)	Kontantlån	31.441.965	1,08	23,5	1.613.261	1.169.902
RD (021)	Kontantlån	15.940.668	4,08	29,4	724.617	204.331
RD (022) - Altan	Kontantlån	17.585.583	4,08	29,4	799.390	225.416
I alt		78.280.620			3.847.654	2.074.533

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

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

5b Ændringer af vedtægter - Slægtninge

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 2

5c Ændringer af vedtægter – intern revisor

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 3

5c Ændringer af husorden

Forslaget stilles af bestyrelsen. Se bilag 4

5d Ændringer af altanorden

Forslaget stilles af bestyrelsen, Se bilag 5

5e Honorar til bestyrelsen

Forslaget stilles af bestyrelsen, Se bilag 6

6. Valg til bestyrelsen

6a Valg af formand for 2 år

Kåre Gade Petersen, bolig 176, genopstiller.

6b Valg af 2 bestyrelsesmedlemmer for 2 år

Stig Mercebach, bolig 61, genopstiller.

Mette Heidemann Gregersen, bolig 66, genopstiller.

6c Valg af to suppleanter til bestyrelsen for 1 år

Der skal vælges 2 suppleanter.

6d Valg af intern revisor for 1 år

Der skal vælges 1 person til intern revision.

7. Valg af ekstern revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af Beierholm.

8. Eventuelt

Yderligere debat og herefter afslutning af generalforsamlingen.

Budgetforslag 2026

	Budget	Regnskab	Budget
	2025	2025	2026
Driftsindtægter			
1010 Husleje	-6.269.094	-5.989.990,50	-6.269.094,00
1040 Kælderleje	-28.800	-28.800,00	-28.800,00
1050 YouSee	-360.000	-346.938,00	-400.000,00
1051 Internet/Netværk	-100.000	-111.537,00	-100.000,00
1052 Administration	-543.000	-548.964,00	-677.375,00
1053 Dagrenovation	-490.000	-479.655,00	-435.000,00
1054 Vand	-450.000	-449.361,00	-475.000,00
1060 A-conto varme	-1.374.048	-1.197.254,64	-1.374.048,00
1070 Vaskeriindtægter	-75.000	-84.057,47	-75.000,00
1080 Salgsaftale	-30.000	-15.000,00	-30.000,00
DRIFTSINDTÆGTER IALT	-9.719.942	-9.251.557,61	-9.864.317,00
1110 Renteindtægter		-10.928,93	-5.000,00
INDTÆGTER IALT	-9.719.942	-9.262.486,54	-9.869.317,00
UDGIFTER			
Drift af Ejendom			
2010 Varmemester	460.000	460.657,86	473.800,00
2011 Varmemester, pension	50.000	45.455,76	50.000,00
2012 Varmemester, øvrige omk.	20.000	25.215,31	22.000,00
2020 Trappevask	320.000	331.128,10	345.000,00
2030 Dagrenovation	490.000	491.172,79	435.000,00
2050 YouSee	360.000	343.859,00	400.000,00
2060 Varmeudgifter	1.374.047	1.197.254,64	1.374.048,00
2070 Internet/Netværk	100.000	81.576,24	100.000,00
2080 Vinduespuddning			200.000,00
DRIFT AF EJENDOM IALT	3.174.047	2.976.319,70	3.399.848,00
Administration			
2110 Kontorholdsudgifter	60.000	56.801,83	60.000,00
2120 Dataløn	7.000	6.875,27	7.000,00
2125 AES, Barsel.dk	2.000	1.823,00	2.000,00
2130 Bestyrelshonorarer	210.000	211.050,00	249.375,00
2140 Bogføring	50.000	27.335,00	35.000,00
2145 Vurdering	20.000	20.000,00	20.000,00
2150 Revision, Regnskabsmæssig ass.	45.000	43.875,00	45.000,00
2160 Møder og generalforsamling	15.000	3.838,10	15.000,00
2170 Sociale arrangementer	80.000	75.435,16	150.000,00
2175 PBS gebyrer	14.000	13.772,75	14.000,00
2180 Konsulentbistand	20.000	0,00	60.000,00
2185 Advokatomkostninger	20.000	0,00	20.000,00
ADMINISTRATION IALT	543.000	460.806,11	677.375,00

Skatter og Afgifter			
2210 Ejendomsskatter	852.000	854.279,08	950.000,00
2220 Forsikring	275.000	253.102,11	260.000,00
2230 El	220.000	171.069,15	180.000,00
2240 Vand	450.000	464.828,92	475.000,00
SKATTER OG AFGIFTER IALT	1.797.000	1.743.279,26	1.865.000,00
Vedligeholdelse af ejendom			
2310 Maler	20.000	10.000,00	20.000,00
2320 Murer	100.000	0,00	100.000,00
2330 Tømrer og Snedker	550.000	81.384,08	550.000,00
2340 VVS	25.000	15.494,15	25.000,00
2350 Glarmester	0	1.933,75	0,00
2360 El-Arbejde	25.000	17.485,06	50.000
2370 Vaskerier	25.000	30.485,00	25.000
2380 Gade- og fortovsarbejder	10.000	0,00	10.000
2385 Gartner & Gård	30.000	44.735,29	60.000
2390 Diverse Småarbejder	25.000	9.927,37	25.000
VEDLIGEHOLDELSE AF EJENDOM IALT	810.000	211.444,70	865.000,00
Andre udgifter			
2410 Prioritetsrenter	1.475.000,00	1.199.670,33	1.355.000,00
2415 Renteudgifter, bank	0,00	1.104,16	0,00
2420 Afdrag på prioritetsgæld	1.850.000,00	1.849.118,93	1.955.000,00
2430 Gebyrer til det offentlige	0,00	110,00	0,00
2440 Hensættelser	5.000,00	0,00	5.000,00
2450 Bankgebyr incl. låneomlægninger	0,00	88.868,32	0,00
ANDRE UDGIFTER IALT	3.330.000	3.138.871,74	3.315.000,00
UDGIFTER IALT	9.654.047	8.530.721,51	10.122.223,00
(OVERSKUD)/UNDERSKUD	-65.895	-731.765,03	252.906,00

Huslejefordeling

Månedlige omkostninger pr m2	2025		2026
Husleje	36,5		36,5
Aconto varme	8		8

Månedlige omkostninger pr. andel	2025		2026
YouSee	304		334
Internet / telefon	54		54
Administration	296		369
Dagrenovation	267		237
Vand aconto	245		259

m2 bolig	2025		2026	
	Uden Yousee	Med Yousee	Uden Yousee	Med Yousee
60	3.532 kr.	3.836 kr.	3.589 kr.	3.923 kr.
70	3.977 kr.	4.281 kr.	4.034 kr.	4.368 kr.
80	4.422 kr.	4.726 kr.	4.479 kr.	4.813 kr.
90	4.867 kr.	5.171 kr.	4.924 kr.	5.258 kr.
100	5.312 kr.	5.616 kr.	5.369 kr.	5.703 kr.
110	5.757 kr.	6.061 kr.	5.814 kr.	6.148 kr.
120	6.202 kr.	6.506 kr.	6.259 kr.	6.593 kr.
130	6.647 kr.	6.951 kr.	6.704 kr.	7.038 kr.
140	7.092 kr.	7.396 kr.	7.149 kr.	7.483 kr.
150	7.537 kr.	7.841 kr.	7.594 kr.	7.928 kr.

Obs. Hvis man har altan, skal det lægges oveni.

Månedlige omkostninger pr. andel pr. altan	2025		2026
Stor altan	1.300		1.300
Stor altan vedligeholdelse	26,25		157,50
Lille altan	1.000		1.000
Lille altan vedligeholdelse	15		90

Altanbudgetforslag 2026

Altan indtægter

1221 Altan

1222 Vedligeholdelse

1223 Renteindtægter

INDTÆGTER IALT

Altan udgifter

2510 Altan renter

2520 Altan afdrag

2530 Altan vedligehold

ALTAN UDGIFTER IALT

(OVERSKUD)/UNDERSKUD

Budget	Regnskab	Budget
2025	2025	2026
	-828.900,00	-1.117.200,00
	-14.073,75	-105.960,00
	-11.166,78	0,00
	-854.140,53	-1.223.160,00
	884.974,72	773.806,00
	225.416,86	328.958,00
	0,00	100.000,00
	1.110.391,58	1.202.764,00
	256.251,05	-20.396,00

Månedlige omkostninger pr. andel pr. altan	2025		2026
Stor altan	1.300		1.300
Stor altan vedligeholdelse	26,25		157,50
Lille altan	1.000		1.000
Lille altan vedligeholdelse	15		90

Bilag 2

Vedtægtsændringer vedr. nære slægtninge

Motivation:

Vi ændrede vores vedtægter for 4 år siden omkring hvem man kunne sælge til som familie. Altså som første prioritet – dette har dog givet en del forvirring og uklarhed omkring ordlyden. Vi ønsker derfor at gøre teksten mere præcis, så den ikke kan misforstås

(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 slægtninge 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 elektronisk opslag.
- D) Andre, der indstilles af den fraflyttende andelshaver.

Fortrinsretten i henhold til afsnit C er – udover ved sammenlægning og samlivsophør §19.4 - betinget af, at den fortrinsberettigede andelshavers andelsbolig frigøres, således at denne andelsbolig først tilbydes jf. reglerne i litra B og C og derefter til den person, der indstilles af den andelshaver, der flytter ud af andelsboligforeningen, jf. litra D.

Ændres stk A) til

(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 **den nærmeste familie (forældre, bedsteforældre, børn, børnebørn, søskende samt søskendes børn)** eller til en person, der har haft fælles husstand med andelshaveren i mindst det seneste år før overdragelsen.

På samme måde rettes **reglerne for sammenlægninger** stk.c

- c) dog kan slægtninge efter vedtægterne altid overtage en andelsbolig, ligesom en andelshaver i levende live kan overdrage sin andelsret. Ved intern bytning (handel) af lejlighederne mellem to andelshavere træder stk. b) ud af funktion.

Ændres til:

- c) dog skal andelen ikke tilbydes til sammenlægning hvis den handles jf. vedtægternes §13.2 Stk. A,

Bilag 3

Vedtægtsændringer vedr. intern revision

Motivation:

Vi har ikke haft en intern revision de sidste år, og så vil vi undersøge om vi skal pille punktet ud af vedtægterne.

§28.5 Generalforsamlingen vælger desuden for et år ad gangen blandt andelshaverne en intern revisor, der skal foretage revision med henblik på bedømmelse af rimeligheden af forvaltning af midler og afholdelse af udgifter

Bilag 4

Forslag til ændring i husordenen

Bestyrelsen stiller nedenstående ændringer af husordenen til forslag. Begrundelsen for ændringerne er, at glasset i de nye vinduer ligger tættere på kanten af rammerne/træet i vinduet. Tolerancen for at isætte skruer o.lign. er derfor mindre, hvorfor det sker på eget ansvar, hvis der monteres noget i vinduerne.

Ligeledes nogle få præciseringer i punkterne omkring vaskerier og støj.

Punktet vinduer ændres fra:

Dersom nogen åbner vinduer på trappegange, skal samme lukke dem om aftenen. Vinduerne på pulterkamre og i kælderrum skal holdes lukkede i storm- og regnvejr. Vinduer på tørrelofter må ikke stå åbne om natten. Eventuelle skader, der er opstået på grund af åbentstående vinduer, er at udbedre for det pågældende medlems regning.

Til:

Såfremt der monteres/skrues beslag o.lign. i vinduerne, er andelshaver selv økonomisk ansvarlig for udskiftning af vinduet, såfremt det går i stykker. Eventuelle skader, der opstår på grund af åbentstående ikke forsvarligt fæstnede vinduer, er andelshaver ligeledes økonomisk ansvarlig for.

Dersom nogen åbner vinduer på trappegange, skal samme lukke dem om aftenen. Vinduerne på pulterkamre og i kælderrum skal holdes lukkede i storm- og regnvejr. Vinduer på tørrelofter må ikke stå åbne om natten. Skader, der opstår på grund af åbenstående vinduer, udbedres for det pågældende medlems regning.

Præcisering under punktet **vaskeriregler**

Vaskeriregler

1. Vaskerierne er for andelshaveren og dennes husstand.
2. Første tur starter tidligst kl. 07.00, dog udgår første tur på lørdage, samt søn- og helligdage.
3. Sidste tur skal være afsluttet kl. 21.00, men maskinerne skal være stoppet kl. 20.30.
4. Vasketure skal respekteres indtil 15 minutter efter aktuelt tidspunkt.
5. Tur reservation følger vaskemaskinerne, dvs. at en vis overlapning kan forekomme.
6. HUSK at rengøre vaskeriet (inkl. maskinerne) efter endt brug.

Ændres til

Vaskeriregler

1. Vaskerierne er for andelshaveren og dennes husstand.
2. Første tur starter tidligst kl. 07.00, dog 8:30 på lørdage, samt søn- og helligdage.
3. Sidste tur skal være afsluttet kl. 21.00.
4. Tur reservation følger vaskemaskinerne, dvs. at en vis overlapning kan forekomme.
5. HUSK at rengøre vaskeriet (inkl. maskinerne) efter endt brug.

Musik og støj

Musiceren samt støjende underholdning skal foregå med hensyntagen til andre beboere og kun i rimelig udstrækning. Dette gælder ligeledes for fester - dog skal man annoncere disse ved opslag i egen samt tilstødende opgange. Fordrer sygdomstilfælde ekstraordinær ro, ordnes dette bedst ved, at beboerne taler herom indbyrdes. Brug af støjende værktøj, støvsugning og lign. må ikke finde sted mellem kl. 21.00 og kl. 07.00. Transportable radioer m.m. må ikke benyttes i gården.

Rettes til

Musik og støj

Musiceren samt støjende underholdning skal foregå med hensyntagen til andre beboere og kun i rimelig udstrækning. Dette gælder ligeledes for fester - dog skal man annoncere disse ved opslag i egen samt tilstødende opgange. Fordrer sygdomstilfælde ekstraordinær ro, ordnes dette bedst ved, at beboerne taler herom indbyrdes. Brug af støjende værktøj, støvsugning og lign. må ikke finde sted mellem kl. 21.00 og kl. 07.00, 8:30 på lørdage, samt søn- og helligdage. Transportable radioer m.m. må ikke benyttes i gården.

Bilag 5

Forslag til revidering af altanorden

Bestyrelsen stiller til forslag, at altanordenen tilpasses med nedenstående ændringer. Ændringerne har til formål at præcisere og uddybe nogle af punkterne. Derudover har enkelte punkter ikke været hensigtsmæssige med deres nuværende formulering.

Generelt: *Altanejere ændres til altanhavere eller beboere med altan*

- Ændres for at tydeliggøre, at altanerne ikke ejes af den enkelte andelshaver, men tilhører andelsforeningen.

Pkt. 9: *Der må ikke opsættes blinkende eller stærkt lys, som kan være til gene for andre beboere.*

~~*Juleudsmykning må hænge fra 1. søndag i advent eller 1. december til 6. januar.*~~

Ændres til (ændring med **fed** skrift):

Der må ikke opsættes blinkende eller stærkt lys, som kan være til gene for andre beboere.

Juleudsmykning/lys må tidligst opsættes/tændes, når lysene på juletræet i gården tændes eller 1. december. Juleudsmykning/lys skal nedtages, når juletræet i gården nedtages, dog senest 1. februar.

- Det giver for bestyrelsen mest mening, at juleudsmykning/-lys følger juletræsbelysningen i gården, men stadig med en absolut sidste dato for nedtagning.

Pkt. 10: *Altankasser skal altid være gjort forsvarligt fast til altanen med f.eks. strips eller lignende.*

Tilføjes (tilføjelse med **fed** skrift):

Altankasser skal altid være gjort forsvarligt fast til altanen med f.eks. strips eller lignende. På altaner på 4. sal må altankasser på ydersiden af altanen alene sættes/monteres på siderne af altanen.

- Da altanerne på 4. sal ikke er nær så dybe som altanerne på de andre etager, er der stor risiko for, at nedfald/dryp fra altankasser på 4. sals altanerne skaber mærker/skjolder på underliggende altaner.

Pkt. 12: *Eventuelle læhegn skal være i samme farve som balustrene på altanen og må ikke gå ud over altanernes kanter.*

Ændres til (ændring med **fed** skrift):

*Eventuelle læhegn og altansejl skal være i samme farve **godkendt af bestyrelsen og matche balustrene. Læhegn og altansejl må ikke gå ud over altanernes kanter.***

- Ifm. fællesindkøb af altansejl konstaterede bestyrelsen, at det ikke umiddelbart var muligt at købe altansejl i præcis samme farve som altanerne. Bestyrelsen har derfor vurderet, at altanordenen bør tage højde for dette, men stadig sikre et ensartet og harmonisk udseende.

Pkt. 14: *Der må ikke grilles eller benyttes anden form for åben ild, herunder bål eller havefakler. Dette omfatter ikke stearinlys.*

Tilføjes (tilføjelse med **fed** skrift):

*Der må ikke grilles (**heller ikke gas- eller el-grill**) eller benyttes anden form for åben ild, herunder bål eller havefakler. Dette omfatter ikke stearinlys.*

- Præcisering af nuværende punkt/regel.

Pkt. 22: *Musiceren samt støjende underholdning skal foregå med hensyntagen til andre beboere og kun i rimelig udstrækning, dog ikke mellem kl. 21.00 og kl. 07.00.*

Ændres til (ændring med **fed** skrift):

*Musiceren samt støjende underholdning skal foregå med hensyntagen til andre beboere og kun i rimelig udstrækning, dog ikke mellem kl. 21.00 og kl. 07.00 **på hverdage og kl. 21.00 og kl. 08.30 i weekender og helligdage.***

- Ændres for at sikre overensstemmelse med husordenen.

Bilag 6

Ændring i bestyrelseshonorar

Bestyrelseshonoraret blev reguleret sidste gang i 2019 og siden da har det været uændret.

Bestyrelsen forslår derfor følgende ændring i det månedlige honorar

	Nuværende	Fremtidige
Formand og Kasserer	5.000 kr. pr måned	6.250 kr. pr måned
Bestyrelsesmedlem	2.500 kr. pr måned	3.125 kr. pr måned