

REFERAT

E/F Hvidovrevang – ordinær generalforsamling

Mødested: Risbjerggård, Hvidovrevej 241, 2650 Hvidovre
Mødedato: 19. april 2017, kl. 19.00
Fremmødte: Der var repræsenteret 131 af foreningens 240 lejligheder.
Hver ejerlejlighedsejer har én stemme i henhold til vedtægtens § 5.

Ifølge lovbekendtgørelse af 25. juli 1995, § 2, stk. 4 kan en ejer af flere ejerlejligheder i en ejerforening ikke deltage i afstemninger med fordelings-
tal for ejerlejligheder, der er gendulejet efter udgangen af 1979.

Dagsorden

1. Valg af dirigent og referent.
2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.
 - a. Generel gennemgang; beretning er vedlagt.
 - b. Vedligeholdelse af vinduer i fremtiden. Bestyrelsen har fået udarbejdet rapport om vinduerne. Rapporten kan findes her <http://www.efhvidovrevang.dk/> (under nyheder).
 - c. Status på rørudskiftning, Frank gennemgår status for projektet.
3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
4. Forslag.
 - a. Behandling af bestyrelsens forslag om ændring af husorden; forslaget er vedlagt.
 - b. Behandling af forslag fra altanudvalget; beslutningsforslag med bilag eftersendes i henhold til vedtægten.
 - c. Behandling af andre rettidigt indkomne forslag.
5. Forelæggelse af budget (2017) til godkendelse.
6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.
 - a. På valg er Anne Rasmussen, der ønsker genvalg og Erik Pelle, der ikke ønsker genvalg. Bestyrelsen indstiller Mike Ahmed, Næsborgvej 16, 1. tv.
7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
8. Valg af revisor.
9. Eventuelt.

1. Valg af dirigent og referent.

Bestyrelsen foreslog Per Holm fra DEAS A/S som dirigent. Forslaget blev enstemmigt vedtaget. Dirigenten konstaterede at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og afholdt i henhold til vedtægternes bestemmelse samt at generalforsamlingen var beslutningsdygtig i dagsordenens punkter, dog således at forslag b stillet under punkt 4 krævede kvalificeret flertal for beslutning.

2. Bestyrelsens beretning for det senest forløbne år.

a. Generel gennemgang; beretning er vedlagt.

Bestyrelsens beretning var udsendt skriftligt sammen med indkaldelsen til generalforsamlingen. Formanden fremhævede kort i overskrifter beretningens indhold og supplerede den skriftlige beretning, at der var foretaget malerbehandling af fælles vaskerier.

Der fremkom ikke spørgsmål fra forsamlingen. Herefter blev beretningen taget til efterretning.

b. Vedligeholdelse af vinduer i fremtiden. Bestyrelsen har fået udarbejdet rapport om vinduerne. Rapporten kan findes her <http://www.efhvidovrevang.dk/> (under nyheder).

Formanden fremlagde. Ejerforeningens vinduer var ikke blevet malerbehandlet i 2016, da bestyrelsen i stedet havde fået udarbejdet ingeniørrapport om vinduernes vedligeholdelsesstand. Såfremt der ikke skiftes vinduer snarligt, havde bestyrelsen den handlingsplan at vinduerne vedligeholdes til at kunne holde yderligere 10 år. Der var på tidspunkt for generalforsamlingen afholdelse cirka 1,2 millioner kroner afsat/hensat til vedligeholdelse af vinduer i 2017.

Efter nogle få kommentarer var der tilkendegivelse ved håndsoprækning, der viste at et flertal var tilhængere af bestyrelsens plan om løbende vedligeholdelse af vinduerne de næste 10 år, såfremt de ikke skiftes som konsekvens af forslag der behandles senere på aftenens møde.

c. Status på rørudskiftning, Frank gennemgår status for projektet.

Bestyrelsen havde inviteret projektlederen på rørudskiftningen til at fremlægge om status på projektet. Frank, ingeniør, fremlagde tidsplanen og oplyste at alle rørføringer nu var kortlagt. Der ville være udbud på arbejdet i juni måned og de endelige tilbud ville foreligge i juli måned. Håndværkerne forventedes at begynde arbejdet cirka 1. september 2017 og arbejdet ville formentlig være til ende ultimo maj 2018 med afleveringsforretning medio 2018.

Arbejdet gennemføres i fem opgange ad gangen. Bestyrelsen ville lægge yderligere information på deres hjemmeside.

3. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S fremlagde årsregnskabet for 2016. Regnskabet viste et resultat på kr. 624.402, som var overført til foreningens egenkapital, der herefter pr. 31. december 2016 udgjorde kr. 2.628.535. Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål til årsregnskabet. Årsregnskabet blev herefter enstemmigt godkendt.

4. Forslag.

a. Behandling af bestyrelsens forslag om ændring af husorden; forslaget er vedlagt.

Forslagets indhold var udsendt sammen med indkaldelsen. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår almindeligt flertal. Bestyrelsen motiverede sit forslag.

Der var debat om bestyrelsens muligheder for at håndhæve husordenen, samt appelmuligheder ved pålæg af gebyr for overtrædelse af husordenen.

Forslaget blev herefter sat til afstemning ved håndsoprækning med følgende resultat:

For stemte:	129 ejere.
Imod stemte:	2 ejere.

Forslaget var vedtaget.

b. Behandling af forslag fra altanudvalget; beslutningsforslag med bilag eftersendes i henhold til vedtægten.

Forslagets indhold var udsendt i selvstændigt brev af 10. april 2017 som tillæg til indkaldelsen. Forslaget vedlægges dette referat. Dirigenten gjorde opmærksom på at forslaget kan vedtages såfremt det opnår

kvalificeret flertal, altså flertal fra mindst 2/3 af ejerforeningens medlemmer. Forslagsstiller, altanudvalg, motiverede deres forslag.

Udvalget havde haft arrangeret fremvisning af de foreslåede altaner mv. ved udendørsarrangement på ejerforeningens parkeringsplads forud for mødet.

Der var to forslag; udvalget anbefalede det mest omfattende forslag om altaner og udskiftning af vinduer; alternativet var forslag alene om altaner.

Udvalgets forslag var desuden at samfinansiere deres forslag og det allerede vedtagne rørprojekt.

Udvalget havde indhentet tilsagn om muligt energi-tilskud.

Herefter var der spørgsmål til finansieringen. Herunder mulighed for fastforrentede lån. Det blev oplyst at de færreste banker for tiden yder fastforrentede fælleslån.

Der var mange spørgsmål til kontantpriserne for de forskellige størrelser lejligheder.

Altanudvalget svarede på spørgsmål at de havde indhentet tilbud fra flere andre firmaer, end det firma der er nævnt i forslaget. På baggrund af det modtagne materiale, havde udvalget valgt at fremlægge det omdelte forslag.

Der var spørgsmål til materialevalg. Udvalget svarede de havde valgt neutrale farver og materialer.

Der var en kort debat om mulig værdistigning af de enkelte lejligheder.

Der var spørgsmål og svar om det fremtidige vedligeholdelsesbehov vedrørende altanerne.

Herudover oplyste udvalget de havde fået foretaget statistiske undersøgelser og beregninger af bygningen.

Dirigenten oplyste der blev stemt om forslag indeholdende etablering af altaner samt udskiftning af vinduer.

Forslaget blev herefter sat til afstemning med følgende resultat:

For stemte:	91 ejere
Imod stemte:	39 ejere
Hverken for eller imod stemte:	1 medlemmer

Da flere end 2/3 af de tilstedeværende og repræsenterede ejere stemte for forslaget, men færre end 2/3 af samtlige ejerlejligheder var repræsenteret på mødet, ville der blive indkaldt til ny generalforsamling om samme forslag i henhold til vedtægtens § 5.

På den baggrund blev forslag alene om etablering af altaner ikke bragt til afstemning.

c. Behandling af andre rettidigt indkomne forslag.

Der var ikke modtaget yderligere forslag til behandling.

5. Forelæggelse af budget (2017) til godkendelse.

Christiern Håkansson fra DEAS A/S gennemgik bestyrelsens budgetforslag for 2017 herunder bestyrelsens forslag om uændret opkrævning til fællesudgifter.

Der fremkom enkelte afklarende spørgsmål fra forsamlingen.

Det fremlagte budget for 2017 blev enstemmigt godkendt som nedenstående:

Indtægter:

Aconto E/F-bidrag.....	5.353.000
Vaskeriindtægter.....	240.000
I alt.....	<u>5.593.000</u>
Indtægter i alt.....	<u>5.593.000</u>

Udgifter:

Forbrugsafgifter

El.....	250.000
Vand.....	1.190.000

Renovation.....	350.000
Forsikringer og abonnementer	
Forsikringer.....	352.000
Abonnementer.....	16.000
Vicevært/renholdelse	
Vicevært.....	407.000
Ejendomsservice, trappevask mm.....	449.000
Snerydning/vejsalt.....	75.000
Materialeudgifter og anskaffelser.....	120.000
Drift af fælleslokale.....	10.000
Drift af maskiner.....	30.000
Drift af fællesarealer.....	9.000
Administrationshonorar	
Administrationshonorar, DEAS A/S.....	400.000
Øvrige administrationsomkostninger	
Godtgørelse til bestyrelse.....	19.000
Revisor.....	13.000
Ingeniør, teknisk bistand.....	60.000
Udarbejdelse af varmeregnskab.....	112.000
Gebyrer mv.....	17.000
Porto.....	25.000
Mødeudgifter.....	17.000
Gaver og repræsentation.....	1.000
Diverse	21.000
Løbende vedligeholdelse	
Løbende vedligeholdelse.....	810.000
Større vedligeholdelses arbejder	
Større vedligeholdelses arbejder.....	0
Maling af vinduer.....	400.000
Udskiftning af vinduer.....	100.000
Udskiftning af vinduer.....	0
Andre større vedligeholdelsesarbejder.....	250.000
Hensættelser	
Hensættelser til nye vaskemaskiner.....	50.000
Afskrivninger	
Afskrivninger.....	40.000
Samlede udgifter i alt.....	5.593.000
Årets resultat.....	0

6. Valg af medlemmer til bestyrelsen.

- a. På valg er Anne Rasmussen, der ønsker genvalg og Erik Pelle, der ikke ønsker genvalg. Bestyrelsen indstiller Mike Ahmed, Næsborgvej 16, 1. tv.**

Der var desuden forslag om følgende til bestyrelsen:
Nicklas Hedegaard Falkjær.

Der var genvalg til følgende: Anne Rasmussen
Der var nyvalg til følgende: Mike Ahmed og Nicklas Hedegaard Falkjær

Bestyrelsen konstituerede sig efter generalforsamlingen og er herefter således sammensat:

Jan Pravsgaard Christensen	ejer af Næsborgvej 30, 1. th. (formand)	(på valg i 2018)
Per Sieverts Nielsen	ejer af Næsborgvej 84, 2.th.	(på valg i 2018)
Anne Rasmussen	ejer af Næsborgvej 46, st. tv.	(på valg i 2019)
Mike Ahmed	ejer af Næsborgvej 16, 1. tv.	(på valg i 2019)
Nicklas Hedegaard Falkjær	ejer af Næsborgvej 48, 2. tv.	(på valg i 2019)

7. Valg af suppleanter til bestyrelsen.

Der var forslag om følgende som suppleanter:
Bjørn Martin Beisswenger og Maria Antonsen Helmer

Der var genvalg til følgende: ingen valgt sidste år
Der var nyvalg til følgende: Bjørn Martin Beisswenger og Maria Antonsen Helmer

Suppleanterne er herefter følgende:

Bjørn Martin Beisswenger ejer af Næsborgvej 12, 1. tv. (på valg i 2018)
Maria Antonsen Helmer ejer af Næsborgvej 20, 2. th. (på valg i 2018)

8. Valg af revisor.

Der var genvalg af Revisionsfirmaet Niels Harder A/S.

9. Eventuelt.

Der var ønske om vej bump på den private vej.

Formanden takkede den afdgående bestyrelse for deres arbejde og takkede alle der havde deltaget på fælles arbejdsdag.

Da ikke flere ønskede ordet, hævdede dirigenten generalforsamlingen og takkede de fremmødte for en god og saglig debat. Generalforsamlingen blev afsluttet kl. 21:20.

Dette referat er underskrevet elektronisk ved brug af NemID, jf. Foreningens vedtægter.

Underskrifterne fremgår af dokumentets sidste side.

Formandens beretning 2016-2017

Fælles arealer og skraldeskure

- Bestyrelsen opfordrer til at holde orden i opgangene jf. bygningsreglementet, information har været ophængt men langt fra alle overholder reglerne. Generelt vil bestyrelsen opfordre til at man tager hensyn til sine naboer.
- Der er desværre en del folk der ikke kan finde ud af at sortere deres affald korrekt eller i det hele taget at placere affald i de der til indrettede containere, bestyrelsen opfordre til at man sortere sit affald korrekt så Henrik ikke skal bruge tid på at bringe det i orden. Det resulterer ind i mellem i at vi ikke får tørt containere.
- Bestyrelsen opfordre til at man rydder op efter sin hund så vi ikke har efterladenskaber liggende på foreningens arealer, Henrik gør et stort stykke arbejde for at holde det rent.

Udskiftning af vinder

- Vinduer, 4 stk, er udskiftet i blok 74-88 med træ/alu vinduer der nedsætter vedligeholdelsen. Vi har valgt en model der er mere robust end den nuværende, en model der kan vendes for at lette vinduespudsning og en model der er børnesikring på.

Skur

- Vi er blevet færdigt med skuret. Det inkluderer at vi har fået lagt afløb fra taget og der er lagt fliser både foran og bag skuret. Henrik er ved at indrette det, så vi kan opbevare giftige ting der ikke bør stå i et kælderrum. Vi har også købt en spildebakke til vores diesel/benzin så vi opfylder kommunens miljø krav.

Hullet i hegnet ved nr. 64

- Vi har lukket hullet i hegnet og været i dialog med kommunen om hvor vi evt. kunne placere hullet. Vi kan ikke få lov at opretholde hullet ved nr. 64, da vi går ind over en fremmed matrikel og kommunen ønsker ikke hullet. Siden hen har kommunen også ryddet arealet bag hegnet da det tilsyneladende skal bruges.
- Vi har spurgt til at lave et hul, evt. med dør/låge så der var adgang over til ældrecentret. Det har centret ikke ønsket da de har en del demente personer der bliver utrykke ved for meget færden i området.

Hjerte starter

- Vi har indkøbt en hjertestarter og sat den i opgangen bag døren i nr. 66. Der er flere der også har skrevet sig på liste over folk der kan tilkaldes hvis der skal bruges hjælp.

Pergolaer og skraldeskure

- Vi har malet alle pergolaer og skraldeskure i indeværende år. Desuden har vi fået rettet fliser i to pergolaer i den store gård der trængte voldsomt.

Parkeringsbåse

- Vi har fået optegnet parkeringsbåse i begge gårde for at få flere p-pladser. Firmaet der foretog optegningen skønnede at vi nu havde 10 pladser mere end tidligere, fordi folk parkere lidt tættere så vi bedre udnytter pladsen. Det er tydeligt når man går en tur om aftenen at der er flere ledige pladser foran blokkene end der tidligere var.

Udskiftning af asfalt

- Vurdering fra tidligere og senest fra det firma der også laver opstregning af p-plads er at vores asfalt holder en del år endnu, men vi har selvfølgelig måtte lappe lidt huller rundt omkring.

Cykelstativer

- I forbindelse med maling af skraldeskure har vi udskiftet cykelstativerne, da mange af de vægmonterede holdere var defekte. Vi har endvidere opsat flere stativer ved nr. 16 og ved nr. 62. Alt i alt er der blevet bedre parkeringsmuligheder for cykler, uden risiko for at de vælter ned i parkerede biler.

Røgalarmer

- Efter en brand i nr 66, der heldigvis ikke var så alvorlig, besluttede bestyrelsen at opgradere ejendommen med brænd alarmer. Alarmerne er opsat som var det nybyggeri, dvs. på hver anden etage (stue og 2. sal) og vi har valgt at få en ekstra i indgangspartiet så evt. røg fra kælder også bliver opdaget i tide. Alarmerne er på 220V med backup batteri hvis strømmen går. De tre alarmer i én opgang er forbundet så alle giver lyd hvis én detekterer røg. Henrik vil én gang om året gennemgå at de alle virker.

Lys i opgangene

- I forbindelse med installation af røgalarmer fik vi et godt tilbud fra elektriker på udskiftning af belysningen i opgangene når de alligevel var i gang. Lamperne har bevægelsesensor så man ikke skal lede efter kontakt i mørket. Det er lavenergi pærer (dioder) der spare os for en del strøm, desuden har vi ikke vedligeholdelse til kontakter og de små lys i dem. Lamperne er en lavere profil end de gamle, så det er vores håb at f.eks. flytninger ikke ødelægger så mange. De håndfrie lamper giver en bedre sikkerhed for at folk ikke kan stå og gemme sig på opgangen.

De grønne arealer

- For at hjælpe Henrik i hans arbejde har vi haft grøn entreprise til at beskære alle vores buske i bedene ved indgangene, de vil også fremadrettet vedligeholde buskene samt forestå hækklipning.
- Vi har endvidere fået kronereduceret de træer der trængte til det på området. I samme forbindelse har vi måtte fælde asketræerne i heget bag traktorskuret samt en rødgran ved nr. 30, begge steder pga. sygdom i træerne der truede ned at svække dem så de ville vælte i en storm.

- Vi har nedsat et udvalg for de grønne arealer der fra tid til anden går en tur på området med Henrik og vurdere hvor der skal sættes ind med ekstra hjælp.

Vaskeri

- Vi havde i efteråret et nedbrud i det software der styrer adgangen til vaskeriet, alt gik tabt. Det ville tage for lang tid at inddrage alle brikker, hvis de kunne findes, så vi valgte at købe nye brikker så opsætningen af nyt system gik hurtigere. Det nye system har nu backup funktion så et nedbrud ikke bør ske i fremtiden.
- Vi har udskiftet en tørretumbler i vaskeriet da den var slidt op.
- Udskiftning af tørretumbler sidste år og i år, samt nye lamper i omgange har allerede haft en effekt på elforbruget. Dong skønner at vi skal bruge 30.000 KW mindre i vaskeriblokken om året.

Forureningsundersøgelse

- Region Hovedstaden har klassificeret matr. nr. 14pt (Næsborgvej 42-88) som muligt forurenede på videns niveau 1, fordi der har været nedgravet olietank og fordi de ikke er sikre på om der er restforurening efter opgravning af forurenede jord i 1980.
- Det betyder vi har haft besøg af Regionen der har boret nogle brønde og i øjeblikket henter prøver til undersøgelse. Vi er blevet lovet svar fra Regionen i 2. kvartal 2017.

Maling af gulv ved klatvask maskinerne

- Vi har bestilt epoxy maling af gulvene rundt om klatvask maskinerne så rengøring af området lettes.

Forberedelse til el-bil opladere

- I forbindelse med at vi skal grave nye vandrør ned mellem blokkene vil vi sikre at der også nedlægges plastrør der kan bruges til at trække elkabler i til evt. el ladere af biler i fremtiden. Hvis/når det bliver aktuelt at opsætte ladere vil det blive en GF beslutning hvordan dette skal finansieres og hvordan der skal afregnes for brugen.

HOFOR

- HOFOR har startet deres næste etape med boring af en tunnel fra hundegården mod Hvidovre station. På det grønne areal har de lagt en del sand for at sikre stabil tunnelering og de har fjernet en del buske og træer på området for at kunne komme til.
- Hundegården vil være lukket i hele perioden.
- På det grønne areal vil der være områder der bliver lukket af i takt med at boremaskinen flytter sig.
- Et hjørne af parkeringspladsen ved nr. 40 vil blive lukket af da der skal laves noget bygværk langs åen.
- Når arbejdet er færdigt, ca. 18 mdr. fra 1/1-17, vil de genskabe området og hundegården. Bestyrelsen vil være i tæt dialog med HOFOR for hvordan reetableringen skal være.
- Foreningen bliver kompenseret efter gældende takster for HOFORs brug af arealet.

Tilstandsrapport af vinduer

- Bestyrelsen har fået gennemgået vinduernes tilstand ved samme ingeniørfirma der laver rørprojektet. Rapporten har vist at der er en del fejl og mangler ved vores vinduer, disse kan kort beskrives ved:
 - Det er en sårbar model af vinduer der er blevet valgt i tidernes morgen, bl.a. bundskinne med glideklods er svag
 - Det bliver svært eller umuligt at finde flere reservedele til vinduerne
 - Ved opsætning af vinduer er der lavet fejl ved fugninger, båndet der er sat ind er for smalt og når det tørre ud vil fugt trænge ind langs karmen. Ligeledes er der fejl nogle steder ved opsætning af kantbånd under vindue og nogle steder har vi konstateret der mangler afstandsklodser under vindueskarmen.
 - Der er råd i nogle vinduer, både indvendigt og udvendigt og det er tydeligt en del lejligheder ikke får luftet tilstrækkeligt ud, specielt soveværelser er udsatte.
 - Den vedligeholdelse vi laver i form af maling er ikke optimal, en del vinduer trænger til at blive rensset i bund, grundet og herefter malet, det er specielt på vest og nord vendte sider det trænger ekstra
- Ingeniøren har 2 forslag til renoveringsplan; 1) total udskiftning med meget lav vedligeholdelse de næste 20 år eller 2) grundig renovering nu med relativ høje omkostninger for vedligeholdelse de næste 20 år, nr. 2 bliver mindst lige så dyr som nr. 1. Bestyrelsen har overvejet en mellemting; vi vedligeholder vinduerne tilstrækkeligt så de kan holde 10 år, hvorefter vi udskifter dem. Det vil bl.a. indebære at vi går mere aggressivt til værks på de sider af bygningerne der er mest udsatte. Bestyrelsen ønsker en diskussion og input til dette forslag ved GF.

Rør projektet

- Ingeniør er ved at være færdig med projektering og gør klar til at sætte arbejdet i udbud. På GF vil en mere detaljeret tidsplan for arbejdet blive gennemgået.

Arbejdsdag

- En gruppe beboere organiserede en arbejdsdag i foråret hvor der blev gjort rent på området og luget ukrudt. Der var god tilslutning også fra folk der ikke kunne deltage aktivt. Det er godt at se at folk vil støtte op om fælles tiltag i foreningen.

Som ny formand vil jeg godt sige tak til tidligere formænd der har været behjælpelig med svar når jeg har haft brug for det, tak til bestyrelsen som arbejder effektivt som en samlet enhed og tak til alle beboere der stiller op ved fælles arbejdsdag, som kommer med gode forslag til bestyrelsen og som gør deres for at vores forening er et rart sted at bo.

Formanden

Forslag til ændring af ordensreglerne.

Motivation: Bestyrelsen oplever desværre en del folk der ikke kan finde ud af at rydde op efter sig på foreningens fællesarealer. Det betyder desværre ekstra arbejde for viceværten, gene for andre beboere og i nogle tilfælde at vi ikke får tømt vores affald. Bestyrelsen ønsker at ændre foreningens husorden så bestyrelsen i særlige tilfælde kan pålægge en ejer afgift for at foretage oprydning efter denne.

Stk 1 siger "De til ejendommen hørende fællesanlæg stilles under beboernes beskyttelse. Ved forurening af udvendige og indvendige trapper, cykelkældre, kældergange, grillpladser og øvrige arealer, er der rengøringspligt. Der skal vises hensyn overfor ejendommens beplantning."

Bestyrelsen foreslår følgende tillæg til dette: "Hvis foreningen er nødig at foretage rengøring pga manglende efterfølgelse af ovenstående, og det tydeligt kan identificeres hvem der ikke har overholdt sin rengøringspligt, pålægges denne ejer en afgift på kr. 600,- pr. påbegyndt time, der opkræves over fællesudgiften"

Stk 11 siger "Affaldsskakterne i opgangene er spærrede og må ikke bruges. Affald skal afleveres i følgende skraldedepoter.

1. Containerrum, 5 stk. fordelt på p-områderne, til husholdningsaffald (madrester, emballage fra madvare etc.) i lukkede poser. IKKE pap, flasker og indbo. I samme rum findes papircontainere til reklamer, aviser og andet papir.
2. Storskrald ved nr. 88, til brandbart i stor blå container, mindre grønne containere til sammenklappet pap, rum med dør til kemikalier, maling og den slags, samt et åbent rum til madrasser og metal og en stor trådkurv til elektronik og el-ting.
3. Rum til grønt affald overfor nr. 40, planter, grene, pottemuld og juletræer.
4. Byggeaffald må ikke lægges nogen steder på ejendommen. Dette skal ejeren selv fjerne fra ejendommen. Byggeaffald omfatter: køkkener, sanitet, murbrokker, klinker og fliser, beton, puds og lignende.

Bestyrelsen foreslår følgende tillæg til dette: 5) "Hvis foreningen er nødig at foretage rengøring pga manglende efterfølgelse af punkt 1-4, og det tydeligt kan identificeres hvem der ikke har overholdt reglerne i punkt 1-4, pålægges denne ejer en afgift på kr. 600,- pr. påbegyndt time, der opkræves over fællesudgiften"

E/F Hvidovrevang
Att. Bestyrelsesformand Jan ...
Næsborgvej 10-88
2650 Hvidovre

Hvidovre d. 2017-03-21

Altanudvalget v/ Mike Ahmed stiller hermed forslag om etablering af altaner på alle lejligheder i E/F Hvidovrevang samt udskiftning af samtlige vinduer til vedligeholdelsesfrie og energieffektive 3-lags vinduer.

Udvalget stiller følgende forslag til afstemning på den ordinære generalforsamling d. 19. april 2017.

Skal der opsættes altaner på alle lejligheder jf. tilbudsnummer *js/tj Hvidovre 27-03-2017* fra Balco samt udskiftes vinduer?

Foruden tilbuddet afsættes der 10 % af den samlede entreprise til uforudsete udgifter samt 1.600.000,00 kr. til ekstern rådgivning. Samlet beløb ca. 56.000.000,00 kr.

Byggesagen foreslås mellemfinansieret ved etablering af byggekredit og senere gennem etablering af fælleskredit. Inden etablering af fælleskredit kan den enkelte ejer indfri sin andel.

Lånet foreslås finansieret gennem Danske Bank som kan stille et lån på følgende vilkår

Løbetid: 20 år

Nominel rente: 1,9 % variabel

Hæftelse: Pro rata efter fordelingstal

Ved vedtagelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen til at,

- I samråd med administrator at indgå alle fornødne aftaler/kontrakter.
- I samråd med administrator og pengeinstitut at optage byggekredit til midlertidig finansiering af byggeprojektet.
- I samråd med administrator og pengeinstitut at optage fælleslån til slutfinansiering af byggeprojektet.

Låneberegningerne er foreløbige, hvorfor der tages forbehold for ændringer når endelig lånetilbud forelægges.

Forslaget indeholder følgende bilag:

- Bilag 1. Illustration af projektet
- Bilag 2. Udregning af foreløbige fordelingsnøgler
- Bilag 3. Tilbud fra Balco

Alle ovenstående priser er inkl. moms.

Med venlig hilsen

Altanudvalget E/F Hvidovrevang v/ Mike Ahmed
Næsborgvej 16, 1 tv.
2650 Hvidovre

E/F Hvidovrevang
Att. Bestyrelsen
Næsborgvej 10-88
2650 Hvidovre

Hvidovre d. 2017-03-21

Altanudvalget v/ Mike Ahmed stiller hermed forslag om etablering af altaner på alle lejligheder i E/F Hvidovrevang.

Udvalget stiller følgende forslag til afstemning på den ordinære generalforsamling d. 19. april 2017.

Skal der opsættes altaner på alle lejligheder jf. tilbudsnummer *js/tj Hvidovre 27-03-2017* fra Balco?

Foruden tilbuddet afsættes der 10 % af den samlede entreprise til uforudsete udgifter samt 1.600.000,00 kr. til ekstern rådgivning. Samlet beløb ca. 43.900.000,00 kr.

Byggesagen foreslås mellemfinansieret ved etablering af byggekredit og senere gennem etablering af fælleskredit. Inden etablering af fælleskredit kan den enkelte ejer indfri sin andel.

Lånet foreslås finansieret gennem Danske Bank som kan stille et lån på følgende vilkår

Løbetid: 20 år

Nominal rente: 1,9 % variabel

Hæftelse: Pro rata efter fordelingstal

Ved vedtagelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen til at,

- I samråd med administrator at indgå alle fornødne aftaler/kontrakter.
- I samråd med administrator og pengeinstitut at optage byggekredit til midlertidig finansiering af byggeprojektet.
- I samråd med administrator og pengeinstitut at optage fælleslån til slutfinansiering af byggeprojektet.

Låneberegningerne er foreløbige, hvorfor der tages forbehold for ændringer når endelig lånetilbud forelægges.

Forslaget indeholder følgende bilag:

- Bilag 1. Illustration af projektet
- Bilag 2. Udregning af foreløbige fordelingsnøgle tal
- Bilag 3. Tilbud fra Balco

Alle ovenstående priser er inkl. moms.

Med venlig hilsen

Altanudvalget E/F Hvidovrevang v/ Mike Ahmed
Næsborgvej 16, 1 tv.
2650 Hvidovre

Matr.nr. 14b

Fordelingstal	Areal	Altan, vindue, (stigstreng)**	Altan, (stigstreng)**	Altan*
0,86	52	1129,00 kr.	934,00 kr.	768,00 kr.
0,88	53	1155,00 kr.	955,00 kr.	785,00 kr.
0,96	58	1261,00 kr.	1042,00 kr.	857,00 kr.
1,09	66	1431,00 kr.	1183,00 kr.	973,00 kr.
1,11	67	1457,00 kr.	1205,00 kr.	991,00 kr.
1,13	68	1484,00 kr.	1227,00 kr.	1009,00 kr.
1,23	74	1615,00 kr.	1335,00 kr.	1098,00 kr.
1,24	75	1628,00 kr.	1346,00 kr.	1107,00 kr.

* Den månedlige ydelse er for altanen alene.

** Den månedlige ydelse er beregnet med antagelse om, at det godkendte stigstrengssystem samfinansieres med altanprojektet.

*** Den månedlige ydelse er beregnet med antagelse om, at det godkendte stigstrengssystem samfinansieres med altanprojektet og vinduesprojektet

Tallene er baseret på finansieringsforslaget fra Danske Bank og udregnet af DEAS jf. ejerforeningens fordelingsnøgle. Tallene er baseret på foreløbige beregninger hvorfor der kan forekomme ændringer.

Fordelingstal	Areal	Altan, vindue, (stigstreng)	Altan, (stigstreng)	Altan
0,58	52	1142,00 kr.	944,00 kr.	776,00 kr.
0,59	53	1162,00 kr.	961,00 kr.	790,00 kr.
0,64	58	1261,00 kr.	1042,00 kr.	857,00 kr.
0,73	66	1438,00 kr.	1189,00 kr.	977,00 kr.
0,74	67	1457,00 kr.	1205,00 kr.	991,00 kr.
0,75	68	1477,00 kr.	1221,00 kr.	1004,00 kr.
0,82	74	1615,00 kr.	1335,00 kr.	1098,00 kr.
0,83	75	1635,00 kr.	1352,00 kr.	1111,00 kr.

* Den månedlige ydelse er for altanen alene.

** Den månedlige ydelse er beregnet med antagelse om, at det godkendte stigstrengssystem samfinansieres med altanprojektet.

*** Den månedlige ydelse er beregnet med antagelse om, at det godkendte stigstrengssystem samfinansieres med altanprojektet og vinduesprojektet

Tallene er baseret på finansieringsforslaget fra Danske Bank og udregnet af DEAS jf. ejerforeningens fordelingsnøgle. Tallene er baseret på foreløbige beregninger hvorfor der kan forekomme ændringer.