
Ejerforeningen
Henrik Steffens Vej 3-5-7
1866 Frederiksberg C

Frederiksberg d. 12. marts 2013

**Dagsorden til ordinær generalforsamling
Tirsdag d. 19.marts 2013 kl. 19.30**

Generalforsamlingen afholdes på Frøbel Seminarium
Henrik Steffens Vej 8 – indgang fra gården (følg opslagene)

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2012
4. Årsregnskab for 2012 (til godkendelse)
5. Budget for 2013 (til godkendelse)
6. Forslag fra bestyrelse og medlemmer (Ændringsforslag til ordensregler vedlagt)
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter
9. Valg af revisorer
10. Eventuelt.

Vel mødt!
Bestyrelsen

Bilag 1:

REGNSKAB 2012 & BUDGET 2013

REGNSKAB Ejerforeningen Henrik Steffens Vej 3-5-7

	Regnskab 2011	Budget 2012	Regnskab 2012	Budget 2013
Indtægter				
E/F bidrag	840.000	966.000	959.670	1.020.000
Kabel TV	107.865	107.000	104.000	100.340
Diverse indtægter	3.075	2.000	595	0
Ekstra bidrag	399.990	0	0	0
Indtægter i alt	1.350.930	1.075.000	1.064.265	1.120.340
Driftsudgifter				
Vicevært	103.034	105.000	98.786	105.000
Håndværkere	93.318	100.000	40.740	90.000
Have & materialer	6.190	10.000	6.380	7.000
Administration	11.705	15.000	9.066	10.000
El og vand	118.214	125.000	96.625	105.000
Varme	349.828	355.000	260.230	300.000
Ejendomsskat	61.680	70.000	63.114	65.000
Forsikringer	52.693	54.000	10.377	54.000
Kabel TV	106.798	107.000	103.605	100.340
Internet	7.575	10.000	7.874	8.000
Diverse udgifter	440	700	8.948	1.000
Driftsudgifter i alt	911.474	951.700	705.745	845.340
Afskrivninger mm.	6.990	0	0	0
Resultat før projekter	432.466	123.300	358.520	275.000
Projekter	931.591	50.000	68.863	100.000
Resultat	-499.126	73.300	289.657	175.000
AKTIVER				
Tilgodehavender	164.179	20.000	80.756	20.000
Likvide beholdninger	473.382	182.062	375.752	573.419
Aktiver i alt	637.561	202.062	456.508	593.419
PASSIVER				
Egenkapital	107.262	180.562	396.919	571.919
Forudbetalinger	1.500	1.500	1.500	1.500
Kortfristet gæld	528.800	20.000	58.089	20.000
Passiver i alt	637.561	202.062	456.507	593.419

	Regnskab 2011	Budget 2012	Regnskab 2012	Budget 2013
KABEL TV				
Kabel TV	106.798	107.000	103.605	100.340
Bidrag	107.865	107.000	104.000	100.340
Resultat	1.067	0	395	0
Primo	-7.678	-6.611	-6.611	-6.217
Ultimo	-6.611	-6.611	-6.217	-6.217

REGNSKAB 2012 & BUDGET 2013 (FORTSAT)

E/F bidrag	2011	2012	2013
1. kvartal	6.700	7.300	8.800
2. kvartal	6.700	7.300	8.800
3. kvartal	7.300	8.800	8.200
4. kvartal	7.300	8.800	8.200
I alt pr. lejlighed	28.000	32.200	34.000
Total for ejerforening	840.000	966.000	1.020.000

Kabel TV	2011	2012	2013
1. og 2. kvartal	Pris/kvartal	Pris/kvartal	Pris/kvartal
Grundpakke	280	443	375
Mellempakke	671	849	870
Fuldpakke	950	1139	1190

3. og 4. kvartal	Pris/kvartal	Pris/kvartal	Pris/kvartal
Grundpakke	443	375	390
Mellempakke	849	870	930
Fuldpakke	1139	1190	1250

Kabel TV bidrag i alt	2011	2012	2013
Antal	29	29	29
Grundpakke	7	8	10
Mellempakke	5	4	6
Fuldpakke	17	17	13
Samlet årlig bidrag	96.348	106.026	100.340

E/F bidrag inkl. Kabel			
1. & 2. kv.	2011	2012	2013
Grundpakke	6.980	7.743	9175
Mellempakke	7.371	8.149	9670
Fuldpakke	7.650	8.439	9990

3. & 4. kv.	2011	2012	2013
Grundpakke	7.743	9.175	8.590
Mellempakke	8.149	9.670	9.130
Fuldpakke	8.439	9.990	9.450

Bilag 2: Ændringsforslag til ordensregler:

ORDENSREGLER

FOR

EJERFORENINGEN HENRIK STEFFENS VEJ 3, 5 OG 7

Installationer

Ejerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning med lys, gas og vand til viceværten eller til ejerforeningens bestyrelse.

Særlig opmærksomhed bør lægges på at undgå vandspild fra defekte pakninger i vandhaner og toiletter.

Ombygning og ændring af lejlighederne

Ejerforeningens bestyrelse skal informeres om større påtænkte forandringer af lejlighederne. [Ex. Renovering af badeværelse eller køkken, Det påhviler den enkelte ejer at orientere sig og til enhver tid følge myndighedernes regler vedr. ombygning.](#)

MSI 3/3/13 20.41

Deleted: . I de tilfælde ombygningen kræver byggetilladelse skal en sådan foreligge før forandringen påbegyndes

Trapper, gårdsplads og have

Rengøring af hoved- og køkkentrapper foretages af viceværten. Finder unødvendig forurening sted på trapper, gange, lofter, samt på gårdsplads eller i haven, må den nødvendige rengøring foretages af den ejer som har foranlediget forureningen. [Dette er eksempelvis gældende ved istandsættelse og renovering af lejligheder.](#)

Legetøj m.v. skal efter endt brug stilles på plads.

[Ved samling af havemøbler til større selskaber, skal disse efter endt brug fordeles i mindre grupperinger i haven.](#)

Fællesgrillen skal rengøres efter brug.

Det er forbudt at fodre katte og fugle på ejendommens fællesområder.

MSI 3/3/13 20.45

Deleted: , undtaget er dog ejerforeningens kat Willy eller hans eventuelle efterfølgere

Affald

Affald opdeles i følgende fire grupper:

1. Almindeligt husholdningsaffald

Kun husholdningsaffald må kommes i skraldespandene i kælderen. Al henstilling af affald mv ved siden af skraldespandene er ikke tilladt.

2. Storskrald

Storskrald udgør kasseret inventar fra lejlighederne samt lofts- og kælderrum.

Byggeaffald omfattes ikke af storskrald. Afhentning af storskrald arrangeres af viceværten med passende mellemrum og annonceres på opslagstavlerne. Storskrald skal opbevares af ejerne indtil afhentning finder sted og må ikke opbevares på ejendommens fællesarealer.

3. Byggeaffald

Byggeaffald udgør affald fra ombygning mv af lejlighederne (brædder, mursten, fliser osv.) Byggeaffald må ikke opbevares på ejendommens fællesarealer. Det er den enkelte ejers eget ansvar at bortskaffe byggeaffald fra ejendommen.

MSI 3/3/13 21.10

Deleted: ne

4. Miljøfarligt- og elektronikaffald

Miljøfarligt affald fra husholdninger er maling, opløsningsmidler og kemikalier. Det er den enkelte ejers eget ansvar at bortskaffe miljøfarligt affald.

MSI 3/3/13 20.47

Deleted: Indsamling af miljøfarligt affald arrangeres af viceværten og annonceres på opslagstavlerne.

Brug af maskiner, musik og støj

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 8.00 og kl. 20.00.

Vaskemaskiner skal anbringes således, at de ikke overfører vibrationer til gulv og vægge.

MSI 3/3/13 20.48

Deleted: 22

Høj musik og anden støjende adfærd, skal foregå under hensyntagen til øvrige beboere. Støjende adfærd, bør begrænses efter kl 00.00 og i øvrigt altid adviseres i de respektive opgange.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, hvis det ikke medfører gene for de andre ejere.

Hunde må ikke luftes i ejendommens gård eller have.

MSI 3/3/13 20.59

Deleted: .

Vinduer og døre

Ejerne skal sørge for at vinduer i lofts- og kælderrum er forsvarligt lukket. Såfremt vinduer og døre på trappeopgangene åbnes for udluftning er den pågældende som åbner ansvarlig for at disse lukkes igen inden for et passende tidsrum.

MSI 3/3/13 21.30

Deleted: .

Utætheder og indslag af regn eller sne skal omgående meddeles viceværten eller bestyrelsen.

Hoveddøre

Der skal være tydeligt navneskilt på den dertil indrettede plads ved lejlighedernes dør. Viceværten sørger for udskiftning af navneskilte.

En ny ejer skal ved indflytning sende mail til viceværten med besked om, hvilket navn der ønskes påskrevet navneskilt ved dørtelefon, i opgang og på postkasse.

MSI 3/3/13 21.00

Deleted: .

MSI 3/3/13 21.03

Deleted: Ved indflytning udskifter ejerforeningen navneskilt på dørtelefonen og nede i opgangen

MSI 3/3/13 21.03

Deleted: .

MSI 3/3/13 21.04

Deleted: .

MSI 3/3/13 21.04

Deleted: "Nej tak til reklamer"- mærke og

MSI 3/3/13 21.04

Deleted: r

Klistermærker, billeder m.v. må ikke anbringes på dørene. Rimeligt lejlighedspynt er dog tilladt.

Cykler

Cykler skal henstilles i cykelkældrene eller i cykelstativerne udenfor opgangene.

Barnevognsrummet

Barne- og klapvogne, cykelanhængere mv. skal henstilles i barnevognsrummet ved siden af skralderummet og må ikke parkeres i opgangene.

Lofts- og kælderrum

Alle lofts- og kælderrum skal til enhver tid være aflåst og forsynes med tydeligt navn.

Opslagstavler

Hovedtrappernes opslagstavler anvendes til meddelelser til husets beboere fra ejerforeningens bestyrelse og vicevært. Opslag fra disse må ikke fjernes af beboerne.

Opslagstavlerne kan endvidere anvendes til meddelelser beboerne imellem. Sådanne meddelelser kan til enhver tid fjernes af ejerforeningens bestyrelse.

Bestyrelsen

Det henstilles til ejerne at deltage aktivt i ejerforeningens arbejde. Enhver henvendelse til ejerforeningens bestyrelse bør foregå skriftligt.

Klager

Klager af enhver art skal tilgå ejerforeningens bestyrelse skriftligt.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse der påhviler ejerforeningen kan alene igangsættes af bestyrelsen.

MSI 3/3/13 21.05

Deleted: Hobbyrummet

MSI 3/3/13 21.06

Deleted: Hobbyrummet kan anvendes af alle beboere og nøglen lånes efter aftale med viceværten. Hobbyrummet skal efter endt brug efterlades i samme stand som før brugen, herunder skal eventuelt affald fjernes. Hobbyrummet må ikke anvendes til opbevaring af affald.

MSI 3/3/13 21.07

Deleted: ,

MSI 3/3/13 21.07

Deleted: også selvom de ikke benyttes. .

MSI 3/3/13 21.31

Deleted: .

Bilag 3: Gældende ordensregler:

ORDENSREGLER

FOR EJERFORENINGEN HENRIK STEFFENS VEJ 3, 5 OG 7

Installationer

Ejerne skal hurtigst muligt anmelde enhver fejl eller uorden ved de i lejligheden værende installationer til afløb og til forsyning med lys, gas og vand til viceværten eller til ejerforeningens bestyrelse.

Særlig opmærksomhed bør lægges på at undgå vandspild fra defekte pakninger i vandhaner og toiletter.

Ombygning og ændring af lejlighederne

Ejerforeningens bestyrelse skal informeres om større påtænkte forandringer af lejlighederne. I de tilfælde ombygningen kræver byggetilladelse skal en sådan foreligge før forandringen påbegyndes.

Trapper, gårdsplads og have

Rengøring af hoved- og køkkentrapper foretages af viceværten. Finder unødvendig forurening sted på trapper, gange, lofter, samt på gårdsplads eller i haven, må den nødvendige rengøring foretages af den ejer som har foranlediget forureningen.

Legetøj m.v. skal efter endt brug stilles på plads.

Fællesgrillen skal rengøres efter brug.

Det er forbudt at fodre katte og fugle på ejendommens fællesområder, undtaget er dog ejerforeningens kat Willy eller hans eventuelle efterfølgere.

Affald

Affald opdeles i følgende fire grupper:

1. Almindeligt husholdningsaffald
Kun husholdningsaffald må kommes i skraldespandene i kælderen. Al henstilling af affald mv ved siden af skraldespandene er ikke tilladt.
2. Storskrald
Storskrald udgør kasseret inventar fra lejlighederne samt lofts- og kælderrum. Byggeaffald omfattes ikke af storskrald. Afhentning af storskrald arrangeres af viceværten med passende mellemrum og annonceres på opslagstavlerne. Storskrald skal opbevares af ejerne indtil afhentning finder sted og må ikke opbevares på ejendommens fællesarealer.
3. Byggeaffald
Byggeaffald udgør affald fra ombygning mv af lejlighederne (brædder, mursten, fliser osv.) Byggeaffald må ikke opbevares på ejendommens fællesarealer. Det er ejernes eget ansvar at bortskaffe byggeaffald fra ejendommen.
4. Miljøfarligt affald
Miljøfarligt affald fra husholdninger er maling, opløsningsmidler og kemikalier.
5. Indsamling af miljøfarligt affald arrangeres af viceværten og annonceres på opslagstavlerne.

Brug af maskiner, musik og støj

Brug af boremaskiner og andet støjende værktøj må kun finde sted mellem kl. 8.00 og kl. 22.00

Vaskemaskiner skal anbringes således, at de ikke overfører vibrationer til gulv og vægge.

Klager

Klager af enhver art skal tilgå ejerforeningens bestyrelse skriftligt.

Husdyr

Det er tilladt at holde husdyr, hvis det ikke medfører gene for de andre ejere.

Hunde må ikke luftes i ejendommens gård eller have.

Vinduer og døre

Ejerne skal sørge for at vinduer i lofts- og kælderrum er forsvarligt lukket. Såfremt vinduer og døre på trappeopgangene åbnes for udluftning er den pågældende som åbner ansvarlig for at disse lukkes igen inden for et passende tidsrum.

Utætheder og indslag af regn eller sne skal omgående meddeles viceværten.

Hoveddøre

Der skal være tydeligt navneskilt på den dertil indrettede plads ved lejlighedernes dør. Ved indflytning udskifter ejerforeningen navneskilte på dørtelefonen og nede i opgangen.

Klistermærker, billeder m.v. må ikke anbringes på dørene. "Nej tak til reklamer"- mærke og rimeligt lejlighedspynt er dog tilladt.

Cykler

Cykler skal henstilles i cykelkældrene eller i cykelstativerne udenfor opgangene.

Hobbyrummet

Hobbyrummet kan anvendes af alle beboere og nøglen lånes efter aftale med viceværten. Hobbyrummet skal efter endt brug efterlades i samme stand som før brugen, herunder skal eventuelt affald fjernes. Hobbyrummet må ikke anvendes til opbevaring af affald.

Lofts- og kælderrum

Alle lofts- og kælderrum skal til enhver tid være aflåst og forsynes med tydeligt navn, også selvom de ikke benyttes.

Opslagstavler

Hovedtrappernes opslagstavler anvendes til meddelelser til husets beboere fra ejerforeningens bestyrelse og vicevært. Opslag fra disse må ikke fjernes af beboerne.

Opslagstavlerne kan endvidere anvendes til meddelelser beboerne imellem. Sådanne meddelelser kan til enhver tid fjernes af ejerforeningens bestyrelse.

Bestyrelsen

Det henstilles til ejerne at deltage aktivt i ejerforeningens arbejde. Enhver henvendelse til ejerforeningens bestyrelse bør foregå skriftligt.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse der påhviler ejerforeningen kan alene igangsættes af bestyrelsen.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 6. maj 2003.