

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

Frederiksberg den 20 marts 2008

Dagsorden til ordinær generalforsamling
torsdag den 27.marts 2008 kl. 19.30

Generalforsamlingen afholdes på Frøbel Seminarium
Henrik Steffens Vej 8. Indgang over gården gennem kælderens,
(Følg opslagene)

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2007
4. Årsregnskab for 2007 til godkendelse
5. Budget for 2008 til godkendelse
6. Forslag fra medlemmerne og bestyrelsen
7. Valg af bestyrelsesmedlemmer
8. Valg af suppleanter til bestyrelsen
9. Valg af revisorer
10. Eventuelt

Vel mødt!

Bestyrelsen

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

Oversigt over forslag fra medlemmerne og bestyrelsen;

Bestyrelsen har valgt ikke at fremkomme med nogen forslag, da vi i året 2008 vil arbejde på en mere langsigtet plan, for kommende nyetableringer, renoveringer mv. på vores ejendom, dette for at skabe os et overblik over kommende udgifter og prioriteringer.

FORSLAG	INDHOLD
Se vedlagte bilag.	Forslagsstiller: Jesper Hufeldt, nr. 3. 2.tv Motivering: Forventet pris:

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

Bestyrelsens beretning 2007

Ejerforeningen Henrik Steffens Vej 3-5-7

Så gik endnu et godt år i vores ejerforening. I bestyrelsen har vi fortsat arbejdet med opfølgning i forhold til enkelte mangler i vores renoveringsprojekt af ejendommen. Vi har af samme grund tilbageholdt 20-30.000 kr. af betalingen til vores entreprenør. Selvom den store del af renoveringen er mere eller mindre over, så er bestyrelsen af den opfattelse, at løbende renoveringsarbejder og opfølgning er bedre end store projekter med store tids mellemrum og der vil derfor følges op på dette løbende fremover.

Vores forhaver fik nye indhegninger så det samlede indtryk af vores ejendom står godt frem. Til haven blev der indkøbt 2 sæt nye havemøbler bestående af bænke, bord og 2 stole pr. sæt. På forårets havedag blev der derfor smidt nogle af de gamle havemøbler ud, derudover fik haven selvfølgelig en ordentlig omgang. Stauder blev beskåret og enkelte måtte helt lade livet. Efterårets havedag bød også på gedigent havearbejde og stort fremmøde. Vi har fået nye tørrestativer i haven og fik malet væggene på bagtrapper fra stueetagerne og ned mod kælderen samt væggene i skralderummet.

I efteråret fik vi endelig solgt den tidligere viceværtlejlighed med overtagelse pr. 1/9 2007

Der har desværre i løbet af året været flere indbrudsforsøg i lejligheder i vores ejendom. Bestyrelsen har derfor indhentet tilbud på opsætning af lysfølere i haven, samt nye låse til samtlige døre på fællesarealerne dvs. alle opgangsdøre, kælder- og loftsrum. Begge løsninger har vist sig at være meget dyre og da det ikke vil garantere os fra at være fri for indbrud, har vi fravalgt dem begge. Selvom vi har valgt at skrinlægge de to oprindelige forslag, så bliver der holdt nøje øje med situationen og der vil løbende blive taget stilling til, om der er behov for tiltag for at øge sikkerheden.

Bestyrelsen har haft rettet henvendelse til Frelsens Hær for at høre om de vil lukke deres låge ud mod Grundtvigsvej, da indbrudstyvene i flere tilfælde er kommet ind i på vores grund via Frelsens Hærs have.

Dette har Frelsens Hær været afvisende overfor.

Bestyrelsen må derfor kraftigt opfordre beboerne til at udvise skærpet opmærksomhed mod at sørge for at lukke/låse opgangsdøre efter sig samt alle øvrige døre til fællesarealer. Luk ikke fremmede ind i opgangene med mindre de har et reelt ærinde.

Ejerforeningens hjemmeside har vi også renoveret, den har fået et mere brugervenligt design og det er bestyrelsens intentioner bl.a. at bruge vores hjemmeside til aktuelle meddelelser og opslag om sociale arrangementer. Desuden kan hjemmesiden jo bruges til informationer om ejerforeningen, de fast tilknyttede håndværkere, viceværtens arbejdsopgaver samt referater af årets bestyrelsesmøder.

Kig forbi: www.hsv357.dk

Vi har fået renoveret terazzo gulvene i alle tre opgange, så de nu også fremstår uden revner og sprækker. Det var et arbejde, der stod på over længere tid end forventet pga. sygdom hos håndværkeren.

En opfordring til alle ejerforeningens beboere om at holde orden på vores fællesarealer, dvs. ikke henstille div. genstande på for- og bagtrapper til gene for de øvrige beboere. Ryd op efter sig, når man har benyttet "hobbyrummet/storskraldrummet". Når man skal henstille af-

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

fald i storskraldrummet så gøre det med omtanke og ikke lige indenfor døren. Vi har afskaffet skabet til kemisk affald og henviser til "Miljøbilen" fra R-98 som holder i vores gade hver 4. uge. Der kan man aflevere kemisk affald. Se datoerne på Frederiksberg Kommunes hjemmeside.

Henstil ikke affald ved siden af skraldespandene, men i skraldespandene!!

Både årets havefest i august og julehygge i december blev afholdt med stor tilslutning.

I skrivende stund kan det nævnes at vi netop har fået fjernet den gamle olietank i fyrekælderen, da den gav lugtgener til de omkringliggende lejligheder. Derudover har vi netop bestilt maler til at male vore indgangsdøre til alle tre opgange mod gaden.

Der vil blive afholdt havedag d.13. april.

Dette års sommerfest for ejerforeningens beboere bliver afholdt lørdag d. 29.august i haven.

/Bestyrelsen

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

Indkommet forslag fra Jesper Hufeldt, HSV 3, 2. Tv.:

Nye og større altaner samt direkte nedgang til gården.

I forbindelse med ejendommens renovering i 2006 blev der fra flere medlemmer ydret ønske om større altaner. Der er indhentet tilbud på etablering af franske altaner eller nedgang til gården direkte fra stuelejlighederne.

Specifikationer om tilbuddet fra altan.dk

Altan model A1 (se hjemmesiden www.altan.dk)

Ca. 4,5 m² – 3x 1,5 meter, varierer i det modtagne tilbud.

Pris kr. 64.965,- inkl. moms.

Der er mulighed for at vælge hårdtræsgulv samt hårdtræshåndlister som vil koste samlet ca. kr. 5.500,- inkl. moms. Dette vil jeg anbefale.

Nedgang til gården for stuelejlighederne.

Nyt 3-fags dør.

Trappe til gården.

Pris kr. 42.945,- inkl. moms.

Pris for 3-fags dør samt fransk altan alene kr. 36.845,- inkl. moms.

Medlemmer af ejerforeningen opfordres til at deltage på generalforsamlingen eller afgive fuldmagt, så vi kan stemme endeligt om forslaget.

Der er naturligvis fordele og ulemper ved etablering af nye altaner, fordelene kan f.eks. være:

- Værdiforøgelse i et faldende boligmarked, min vurdering omkring kr. 200.000.
- Bedre udnyttelse i dagligdagen.
- Over dobbelt størrelse, ca. 2 m² til ca. 4,5 m².
- Mulighed for at sidde 4 og spise frem for 2 i dag.
- Ingen vedligeholdelse af de nye altaner de næste mange år.
- Stuelejlighederne får mere naturlig tilgang til gården med direkte udgang.
- Mere lys til stuelejlighederne da vinduespartiet bliver større med mere glas.

Bilag uddeles på generalforsamlingen.