

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

Frederiksberg d. 8.marts 2010

Dagsorden til ordinær generalforsamling
Tirsdag d. 16. marts 2010 kl. 19.30

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

1. Valg af dirigent
2. Valg af referent
3. Bestyrelsens beretning for 2009
4. Årsregnskab for 2009 til godkendelse
5. Budget for 2010 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

REGNSKAB Ejerforeningen Henrik Steffens Vej 3-5-7

Regnskab 2008 Budget 2009 Regnskab 2009

Indtægter

Driftsbidrag	440.375	450.000	450.000
Varmebidrag	240.000	294.000	294.000
Grundfond	78.000	30.000	30.000
Kabel TV	86.876	90.068	97.371
Diverse indtægter	21.946	20.000	5.253
Indtægter i alt	867.197	884.068	876.624

Driftsudgifter

Vicevært	67.291	100.000	107.400
Håndværkere	108.938	100.000	140.635
Have & materialer	10.770	15.000	10.526
Administration	7.399	12.000	18.586
El og vand	128.763	135.000	155.300
Varme	282.223	290.000	237.658
Ejendomsskat	74.819	80.000	74.883
Forsikringer	44.121	46.000	45.139
Kabel TV	85.013	88.000	90.736
Internet	10.121	12.000	8.163
Diverse udgifter	49	500	283
Driftsudgifter i alt	819.508	878.500	889.309
Resultat	47.689	5.568	-12.685

AKTIVER

Tilgodehavener	44.664	10.000	14.405
Likvide beholdninger	761.228	805.336	794.659
Aktiver i alt	805.892	815.336	809.064

PASSIVER

Egenkapital	798.268	803.836	785.583
Forudbetalinger	1.500	1.500	1.500
Kortfristet gæld	6.124	10.000	21.982
Passiver i alt	805.892	815.336	809.064

Frederiksberg d. 4/3 2010

Kasserer



Torben Svendsen

Revisor



Thorkild/Michael



7/3-10

Kommentarer til regnskab HSV 3-5-7 2009

- Jeg synes, vi får for mange rykkere
- Hvad foregår der i nr. 7, 3.th. siden vi, sat lidt på spidsen, skal betale alle deres VVS-regninger? (bilag 60,79,100,101).
- Der skal i hvert fald være fuld åbenhed om, at bestyrelsen bruger 136% af administrations-budgettet på en middag.

Mvh

Michael

Fredensborg, 5/3 10

VEDR. REGNSKAB 2009 - Henni Steffensvej 3-5-7

Jeg har del. gennemgået regnskab og bilag og kan konstatere, at der er overensstemmelse mellem de anførte poster og bilag.
Der er intet at bemærke.

Medt angår regnskabet bemærkes det, at der er sket en relativ stor stigning i driftsudgifterne, omend det modsæres af det fremlagte budget.

Julius Olsen

REVISOR

REGNSKAB Ejerforeningen Henrik Steffens Vej 3-5-7

Regnskab 2004 Budget 2005

Indtægter

Driftsbidrag	294,408	288,608
Varmebidrag	255,200	266,800
Grundfond	156,745	150,800
Kabel TV	54,320	60,910
Diverse indtægter	9,408	7,000
Indtægter i alt	770,081	774,118

Driftsudgifter

Vicevært	3,650	3,674
Håndværkere	36,241	55,000
Have & materialer	11,676	12,000
Administration	1,920	1,000
El og vand	80,771	83,760
Varme	256,467	268,520
Ejendomsskat	74,959	76,030
Forsikringer	40,743	42,000
Kabel TV	63,174	67,464
Internet	12,004	10,430
Diverse udgifter	-850	3,400
Driftsudgifter i alt	580,755	623,278
Projekter	0	0
Resultat	189,326	150,840

AKTIVER

Tilgodehavener	422	1,000
Likvide beholdninger	714,109	854,296
Aktiver i alt	2,614,530	2,755,296

PASSIVER

Egenkapital	2,595,506	2,749,346
Forudbetalinger	14,282	1,500
Kortfristet gæld	0	0
Passiver i alt	2,614,530	2,755,296

Frederiksberg d. _____ 2010

Kasserer

Torben Svendsen

Regnskab 2005	Budget 2006	Regnskab 2006	Budget 2007	Regnskab 2007
288,608	293,584	288,608	323,084	335,756
266,800	283,200	278,400	259,600	257,720
150,800	153,400	150,800	153,400	152,880
61,740	75,693	74,941	85,950	79,415
9,548	40,000	6,546	10,000	9,083
777,496	845,877	799,295	832,034	834,854
5,507	60,000	73,215	72,000	67,590
59,866	70,000	77,534	80,000	112,314
8,616	12,000	14,567	15,000	25,844
3,247	2,000	6,855	7,000	11,440
85,181	90,000	95,819	95,000	115,508
256,503	265,000	264,111	270,000	247,360
72,801	76,500	73,591	77,000	78,749
40,375	42,000	51,722	53,000	29,452
67,902	73,000	72,532	80,000	78,451
10,409	14,000	12,983	14,000	11,764
280	400	692	700	185
610,687	704,900	743,622	763,700	778,657
0	0	3,254,126	20,000	55,958
216,809	1,940,977	-3,198,452	1,298,334	1,136,717
2,544	0	3,536	0	24,609
871,936	4,760,812	69,943	913,697	790,559
2,824,480	4,760,812	2,023,479	913,697	815,168
2,812,315	4,753,292	-386,137	912,197	750,579
7,718	1,500	1,500	1,500	1,500
0	0	2,404,038	0	63,089
2,824,480	4,758,992	2,023,479	913,697	815,168

Budget 2008	Regnskab 2008	Budget 2009	Regnskab 2009	Budget 2010
-------------	---------------	-------------	---------------	-------------

440,280	440,375	450,000	450,000	546,000
240,000	240,000	294,000	294,000	216,000
78,000	78,000	30,000	30,000	30,000
85,850	86,876	90,068	97,371	92,468
10,000	21,946	20,000	5,253	8,000
854,130	867,197	884,068	876,624	892,468

100,000	67,291	100,000	107,400	98,000
100,000	108,938	100,000	140,635	90,000
15,000	10,770	15,000	10,526	12,000
12,000	7,399	12,000	18,586	15,000
110,000	128,763	135,000	155,300	160,000
260,000	282,223	290,000	237,658	270,000
82,000	74,819	80,000	74,883	76,000
45,000	44,121	46,000	45,139	46,000
82,000	85,013	88,000	90,736	92,500
14,000	10,121	12,000	8,163	10,000
500	49	500	283	500
820,500	819,508	878,500	889,309	870,000
0	0	0	0	150,000
33,630	47,689	5,568	-12,685	-127,532

10,000	44,664	10,000	14,405	10000
805,709	761,228	805,336	794,659	648,051
815,709	805,892	815,336	809,064	658,051

784,209	798,268	803,836	785,583	658,051
1,500	1,500	1,500	1,500	1,500
30,000	6,124	10,000	21,982	20,000
815,709	805,892	815,336	809,064	679,551

DRIFT	Budget 2004	Regnskab 2004	Budget 2005	Regnskab 2005	Budget 2006	Regnskab 2006
Drift	283,706	261,114	287,294	286,282	366,900	406,979
Bidrag	296,408	303,816	295,608	298,156	333,584	295,154
Resultat	12,702	42,702	8,314	11,874	-33,316	-111,825
Primo	-13,110	-13,110	29,592	29,592	41,466	41,466
Ultimo	-408	29,592	37,906	41,466	8,150	-70,358
VARME	Budget 2004	Regnskab 2004	Budget 2005	Regnskab 2005	Budget 2006	Regnskab 2006
Fjernvarme	252,640	256,467	268,520	256,503	265,000	264,111
Bidrag	255,200	255,200	266,800	266,800	283,200	278,400
Resultat	2,560	-1,267	-1,720	10,297	18,200	14,289
Primo	5,990	5,990	-1,222	-1,222	9,075	9,075
Ultimo	2,605	-1,222	-2,942	9,075	27,275	23,364
KABEL TV	Budget 2004	Regnskab 2004	Budget 2005	Regnskab 2005	Budget 2006	Regnskab 2006
Kabel TV	54,320	63,174	67,464	67,902	73,000	72,532
Bidrag	54,320	54,320	60,910	61,740	75,693	74,941
Resultat	0	-8,854	-6,554	-6,162	2,693	2,409
Primo	0	0	-8,854	-8,854	-15,016	-15,016
Ultimo	0	-8,854	-15,408	-15,016	-12,323	-12,607
GRUNDFOND	Budget 2004	Regnskab 2004	Budget 2005	Regnskab 2005	Budget 2006	Regnskab 2006
Træk på grundfond	40,000	24,500	0	0	40,000	3,254,126
Bidrag	156,745	156,745	150,800	150,800	153,400	150,800
Resultat	116,745	132,245	150,800	150,800	113,400	-3,103,326
Primo	493,745	493,745	625,990	625,990	776,790	776,790
Ultimo	610,490	625,990	776,790	776,790	890,190	-2,326,536

Budget 2007	Regnskab 2007	Budget 2008	Regnskab 2008	Budget 2009	Regnskab 2009	Budget 2010
413,700	375,387	378,500	366,334	450,500	512,853	507,500
333,084	344,839	450,280	462,321	470,000	455,253	546,000
-80,616	-30,548	71,780	95,987	19,500	-57,600	38,500
-70,358	-70,358	-100,906	-100,906	-4,919	-4,919	-62,519
-150,974	-100,906	-29,126	-4,919	14,581	-62,519	-24,019

Budget 2007	Regnskab 2007	Budget 2008	Regnskab 2008	Budget 2009	Regnskab 2009	Budget 2010
270,000	247,360	260,000	282,223	290,000	237,658	270,000
259,600	257,720	240,000	240,000	294,000	294,000	216,000
-10,400	10,360	-20,000	-42,223	4,000	56,342	-54,000
23,364	23,364	33,724	33,724	-8,500	-8,500	47,843
12,964	33,724	13,724	-8,500	-4,500	47,843	-6,157

Budget 2007	Regnskab 2007	Budget 2008	Regnskab 2008	Budget 2009	Regnskab 2009	Budget 2010
80,000	78,451	82,000	85,013	88,000	90,736	92,500
85,950	79,415	85,850	86,876	90,068	97,371	92,468
5,950	964	3,850	1,863	2,068	6,635	-32
-12,607	-12,607	-11,643	-11,643	-9,779	-9,779	-3,145
-6,657	-11,643	-7,793	-9,779	-7,711	-3,145	-3,177

Budget 2007	Regnskab 2007	Budget 2008	Regnskab 2008	Budget 2009	Regnskab 2009	Budget 2010
20,000	133,417	100,000	85,938	50,000	48,063	150,000
3,403,400	3,289,358	78,000	78,000	30,000	30,000	30,000
3,383,400	3,155,941	-22,000	-7,938	-20,000	-18,063	-120,000
-2,326,536	-2,326,536	829,405	829,405	821,467	821,467	803,405
1,056,864	829,405	807,405	821,467	801,467	803,405	683,405

Kabel TV	2009	2010
1. og 2. kvartal	Pris/kvartal	Pris/kvartal
Grundpakke	250	322
Mellempakke	540	670
Fuldpakke	835	943

3. og 4. kvartal	Pris/kvartal	Pris/kvartal
Grundpakke	322	280
Mellempakke	670	671
Fuldpakke	943	950

Kabel TV bidrag i alt	2009	2010
Antal	29	10
Grundpakke	4	5
Mellempakke	3	4
Fuldpakke	22	20
Samlet årlig bidrag	90,068.0	92,468.0

EF bidrag/kvartal

1. & 2. kv.	2009	2010
Grundpakke	6,650	6,822
Mellempakke	6,940	7,170
Fuldpakke	7,235	7,443

3. & 4. kv.	2009	2010
Grundpakke	6,822	6,980
Mellempakke	7,170	7,371
Fuldpakke	7,443	7,650

Forslag til generalforsamling:

Fra Martin Møller Jensen nr. 3, st.tv: -Ny internetudbyder

Digital forbindelse til tv-signalet fra boxen i kælderen

Fra Line Ubbesen nr. 3. 2.th: -Bekæmpelse af skader i haven. Man kan ansøge Skov & Natur og bruge begrundelsen larm, eskremitter og beskyttelse af forårsblomster.

Fra Michael Krarup Nielsen nr. 5, 3. Tv: - se vedlagte forslag på separat papir.

Fra Bestyrelsen: -ændringer i ordensregler, se vedlagte.

Forslag til generalforsamlingen i Ejerforeningen Henriks Steffens Vej 3-5-7 tirsdag d. 16. marts 2010

1. Forslaget fra generalforsamlingen 2009, "Nye Altaner", genfremsættes.
2. Bestyrelsen opfordres af generalforsamling til at udskifte de nuværende døre til cykelkældrene fra de nuværende dobbeltdøre til enkeltdøre for at lette ind- og udtagningen af cykler.
3. Den faste belægning i gården syd for bagtrappen til opgang 3 og haveskuret (mod HSV 1) sløjfes og tilsås med græs, evt. lave planter. Dette område er i dag meget lidt benyttet, er for det meste optaget af gårdens største vandpyt - og er i det hele taget et trist syn. Arbejdet kan udføres af ejerforeningens medlemmer over en eller flere havedage. Belægningen synes at bestå af et tyndt lag støbt beton, ikke armeret, med et lag asfalt ovenpå.

Med venlig hilsen
Michael Krarup Nielsen
HSV nr. 5, 3.tv.

ORDENSREGLER for EJERFORENINGEN HENRIK STEFFENS VEJ 3, 5 og 7 1866 FREDERIKSBERG C (Ændringsforslag)

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. I forbindelse med arbejder af larmende karakter sættes opslag herom op på opslagstavlen i god tid inden påbegyndelse.

Trapper, gårdsplads og have

~~Normal~~ Rengøring af hoved- og køkkentrapper foretages af viceværten. Finder unødvendig Forurening/tilsmudsning sted på trapper, gange, lofter samt på gårdsplads eller i haven, må ~~den~~ nødvendige rengøring foretages af den ejer som har foranlediget forureningen/tilsmudsningen. Legetøj m.v. skal efter endt brug stilles på plads. Fællesgrillen skal rengøres efter brug.

Det er forbudt at forde katte og fugle på ejendommens fællesområder. ~~undtaget er dog ejerforeningens kat Willy eller hans eventuelle efterfølger.~~

Bagtrapper og andre fællesarealer skal friholdes for effekter der tilhører beboerne. Hvis ikke disse fjernes efter varsel vil bortfjernelse foranlediges af bestyrelsen.

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 under ingen omstændigheder ikke

opbevares på ejendommens øvrige 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.

Dette skal afleveres til miljøbilen eller på behørigt sted af den enkelte beboer. 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 på hverdage og mellem kl. 10.00 og kl. 18.00 i weekender.

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

Musikanlæg/TV/instrumenter m.m. skal holdes på et lydniveau der ikke er generende for andre beboere.

Fester varsles i god tid på opslagstavlen.

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. Ekskrementer på fortov m.v. skal bortfjernes omgående.

Vinduer og døre

Ejerne skal sørge for at vinduer i lofts- og kælderrum er forsvarligt lukket. Såfremt vinduer og døre på trappeopgange 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 /bestyrelsen.

Hoveddøre

Der skal være tydeligt navneskilt på den dertil indrettede plads ved lejlighedens 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.

Hoveddørene skal behandles ordentligt, ligesom al andet fælleseje, og unødige skrammer m.m., eksempelvis i forbindelse med ind- og udkørsel af barnevogne bør undgås.

Cykler

Cykler skal henstilles i cykelkældrene eller i cykelstativerne udenfor opgangene. Cykler opstillet andre steder, specielt hvor de hindrer adgang til cykelkælder eller lignende, vil blive fjernet.

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.

Barnevognsrum

Barnevogne, klapvogne, cykelanhængere m.m. må ikke stilles i opgangene. Vogne der bruges jævnligt kan stilles i barnevognsrummet (til venstre for skralderummet).

Lofts- og kælderrum

Alle lofts- og kælderrum skal til enhver tid være aflåst og forsynet 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, gerne på e-mail (adresser fremgår af listen på opslagstavlerne eller kan findes på hjemmesiden www.hsv357.dk).

Vicevært

Ejendommens vicevært kan træffes ifølge opslag på opslagstavlerne. Viceværten udfører/bestiller kun arbejde på ejerforeningens fælles forsyningsanlæg til lys og varme, mv.

Vedligeholdelse

Vedligeholdelse der påhviler ejerforeningen kan alene igangsættes af bestyrelsen.

Vedtaget på den ekstraordinære generalforsamling 6. maj 2003.

Formatted: Danish