

Dan-Ejendomme as

Andreas Marcussen
Duevej 48 3 th
2000 Frederiksberg

Hellerup, den 30-05-2008
Lejlighedsnr. 8-558-43-2

Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejerforeningen Duevej42-60/Mariendalsvej 65/67

På bestyrelsens vegne indkaldes til foreningens ordinære generalforsamling, som afholdes

**Tirsdag, den 10. juni 2008 kl. 18:30
i Den Sociale Højskole
Kronprinsesse Sofiesvej 35
2000 Frederiksberg**

Generalforsamlingen vil blive afholdt med følgende

DAGSORDEN:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning for det seneste år og forelæggelse til godkendelse af årsregnskab med påtegning af revisor
3. Forelæggelse af budget til godkendelse
4. Behandling af indkomne forslag.

1. Vedtægtsændring

§3 stk. a.

Som nyt 2. afsnit indsættes følgende.

"Reparation og udskiftning af vandrette afløb til faldstamme samt siderør og grenrør påhviler ejerforeningen"

5. Valg af medlemmer til bestyrelsen. Der er behov for kandidater da nogle af de nuværende medlemmer ikke ønsker genvalg.
6. Valg af suppleanter
7. Valg af revisor og eventuelt suppleant for denne
8. Eventuelt.

Regnskab for 2007, budget for 2008, bestyrelsens beretning og vedligeholdelsesliste følger vedlagt.

Såfremt der fra de enkelte medlemmers side er spørgsmål til regnskabet, finder vi det hensigtsmæssigt, at disse stilles skriftligt til administrator i god tid - gerne senest 4 dage før generalforsamlingens afholdelse - således at spørgsmålet kan være undersøgt, og i det omfang det ønskes, dokumenteret.

Med venlig hilsen

A handwritten signature in dark ink, appearing to be 'Peter Wossler', written over the text 'Med venlig hilsen'.

Peter Wossler
kundeansvarlig

Dan-Ejendomme as
E/F Duevej
Budgetforslag 2008

Udgifter:

	BUDGET 2007	REGNSKAB 2007	BUDGET 2008
Reparation og vedligeholdelse ordinært	657.000	171.054	611.000
Større vedligeholdelses arbejder.....	0	128.994	0
Elektricitet.....	83.000	62.945	83.000
Vand- og kloakafgift.....	282.000	288.812	282.000
Renovation.....	153.000	152.570	154.000
Forsikringer.....	112.000	111.965	112.000
Abonnementer.....	39.000	88.887	8.000
Administrationshonorar.....	230.000	238.900	235.000
Revisor.....	19.000	19.000	19.000
Varmeregnskab.....	31.000	29.609	31.000
Vicevært/renholdelse.....	360.000	440.889	524.000
Diverse	10.000	37.816	20.000
Samlede udgifter i alt.....	1.976.000	1.771.441	2.079.000

Øvrige indtægter:

Vaskeriindtægt.....	60.000	94.866	90.000
Andre indtægter.....	45.000	40.632	44.000
Renteindtægter.....	15.000	41.408	15.000
Resultat før indbetaling fra ejerne	1.856.000	1.594.535	1.930.000

Indbetalt af ejerne ordinært.....	1.856.000	1.860.204	1.930.000
Årets overskud.....	0	265.669	0

Dan-Ejendomme as
E/F Duevej
Specifikationer

Fællesudgifter pr. år pr. fordelingstal..... $\frac{1.930.000}{9.185}$ = **210,13**

Fællesudgifter pr. måned pr. fordelingstal..... $\frac{1.930.000}{9.185}$ = **17,51**

Fællesudgifter pr. fordelingstal

<u>Fordelingstal</u>	A'conto indeværende år		A'conto sidste år	
	pr. år 2008	pr. måned 2008	pr. år 2007	pr. måned 2007
7	1.470	122	1.413	118
50	10.505	875	10.102	842
51	10.715	893	10.304	859
58	12.186	1.016	11.719	977
60	12.607	1.051	12.123	1.010
62	13.027	1.086	12.527	1.044
65	13.657	1.138	13.133	1.094
66	13.867	1.156	13.336	1.111
67	14.077	1.173	13.538	1.128
68	14.288	1.191	13.740	1.145
69	14.498	1.208	13.942	1.162
71	14.918	1.243	14.346	1.195
73	15.338	1.278	14.750	1.229
74	15.548	1.296	14.952	1.246
75	15.758	1.313	15.154	1.263
76	15.969	1.331	15.356	1.280
77	16.179	1.348	15.558	1.297
80	16.809	1.401	16.164	1.347
87	18.280	1.523	17.579	1.465

VEDLIGEHOELDESESLISTE:**Dan-Ejendomme bygningsgennemgang (anslåede udgifter incl. moms):**

Kældergennemgange reparereres og males	26.000
Varmecentral gennemgås og reguleres	10.600
Vægge i fyrrum pudses op	2.000
	3.000
Fundamenter/sokkel:	
puds paa sokkel reparereres ved Mariendalsvej 65 og 67	5.800
betonvange mod gården eroderet samt	
konsol over fyrrum opbrugt levetid	412.000
kældertrapper ved 54 og 58 mod gaden renoveres	103.000
Kældervinduer mod gaden males	10.400
Tag gennemgås og understryges	17.600
10 kviste m.v. renoveres	840.000
Trapper/opgangsdøre:	
ydervægge i indgangspartier reparereres og males	2.900/opgang
yderdøre gennemgås og males	2.000/stk.
Altandøre på 5. sal udskiftes	13.500/altandør
Altangelænder paa 5. sal males	28.900
Rør i kælder under 42 skiftes pga. rust	3.000
Faldstammer:	
køkkenfaldstammer skiftes	67.000/faldstamme
bad/toiletfaldstammer skiftes	113.000/faldstamme
Diverse mindre vedligeholdelsesarbejder (asfalt, fuger, nedløbsrør stoppet, ruder itu, etc.)	Ikke prissat
Cykelskur fejlkonstrueret; lever sin tid ud, hvorefter det udskiftes	
Legeplads gennemgås af inspektør og tilpasses	

Andre vedligeholdelsesemner:

Ramper/trapper i gaard ændres
Port i gaarden
Postkasser i opgange (myndighedskrav i 2009)
Lukkepumper paa doere og vinduer i kælder
Forhaver forskønnes
Trappeopgange males
Franske altandøre
Metalbjælker i karnapper

PLAN FOR VEDLIGEHOELDELSE 2008:

Løbende udgifter	ca. 200.000
Faldstammer	ca. 180.000
Diverse mindre vedligeholdelsesarbejder	ca. 100.000
Nye varmemålere (allerede udført)	85.000
Hensættelse til fremtidige projekter (kviste, beton, m.v.)	Rest