

A/B Frederiksbo.

Referat af ordinær generalforsamling

tirsdag den 02. november 2021

Dagsorden ifølge vedtægterne:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent.
3. Bestyrelsens beretning. Skriftlig beretning vedlagt.
4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.
5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering.
6. Indkomne forslag.
 - a. Forslag om legeplads.
 - b. Forslag om ny § 20 – tilføjelse af EI- og VVS-tjek.
 - c. Forslag om mulighed for afholdelse af digital generalforsamling.
7. Godkendelse af budget og eventuel ændring i boligafgift.
8. Valg til bestyrelsen:
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen, Christoffer Bruun Korfitsen og Lærke Holm er på valg.
Bestyrelsessuppleanter Katrine Buhl Jeppesen er på valg
9. Eventuelt

Repræsenteret på generalforsamlingen var 29 andele, heraf 5 ved fuldmagt. Endvidere var Boligexperten Administration A/S repræsenteret ved administrator Kim Mathiesen.

Formand Henrik Philip Jørgensen bød på bestyrelsens vegne velkommen til generalforsamlingen.

Ad 1. Valg af dirigent

Bestyrelsen pegede på Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S som dirigent. Ingen andre blev bragt i forslag, hvorefter han blev valgt.

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig i henhold til den udsendte dagsorden. Dirigenten redegjorde for at forslag b og c, kun kunne førstegangsbehandles, da der ikke var over 2/3 af foreningens medlemmer repræsenteret.

Ad 2. Valg af referent

Kim Mathiesen fra Boligexperten Administration A/S blev enstemmigt valgt som referent.

Ad 3. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsens skriftlige beretning var på forhånd udsendt til medlemmerne.

Der blev spurgt ind til hvorfor man vil fastfryse valuarvurderingen. Fastfrysning af valuarvurderingen udarbejdet inden 1. juli 2020, tjener som nødvendigt værn imod utilsigtede konsekvenser af indgrebet i boligreguleringsloven. Ved at fastfryse valuarvurderingen tidsubegrænset, bliver Andelsboligforeningen ikke tvunget til at nedsætte andelskronen, selv om ejendommen falder i værdi, dog kun indtil foreningen vælger at benytte en ny vurdering indhentet efter 1. juli 2020 til beregning af andelsværdien. Boligexperten vil løbende se på hvordan markedet udvikler og tage en status og informere bestyrelsen.

Beretningen blev herefter taget til efterretning.

Ad. 5. Ejendommens vedligeholdelsesstand og eventuelle modernisering

Dirigenten foreslog forsamlingen at punktet "ejendommens vedligeholdelsesstand" kunne behandles nu, inden man gik videre med punkt 4 på dagsordenen. Der var ingen indvendinger imod det.

Bestyrelsen havde inviteret John Larsen fra Gaihede til at fortælle om det kommende projekt vedrørende udskiftning af faldstammer og vandinstallationer.

John Larsen fortalte at bestyrelsen havde lavet en rådgiverudbudsrunde og at valget var faldet på Gaihede som rådgiver til projektet.

Gaihede er i gang med at udarbejde forskellige scenarier med budgettal. Ud over udskiftning af faldstammer vil der blive installeret varmtvandsmålere på installationerne grundet nyt lovkrav. Det forventes, at det vil tage ca. 20-25 arbejdsdag pr. side i opgangene og der blive varslet 6 uger inden arbejdet påbegynder. Men arbejdet pågår, vil udlevering af nøgler blive opbevaret i en nøgleboks og der vil blive opsat toilet- og badfaciliteter i gården. Gaihede anbefaler at Boligexperten er med ind over projektet og bistå til den økonomiske del af projektet.

Der vil komme mere information når projekteringsfasen er overstået og der vil blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling, hvor projektet kan godkendes.

Punktet blev taget til efterretning.

Ad 4. Godkendelse af årsregnskab og andelsværdi.

Dirigenten gennemgik regnskabets vigtigste poster og andelskroneberegningen.

Andelsboligforeningens ejendom er vurderet til kr. 85.100.000 mod sidste års vurdering på kr. 74.300.000. Bestyrelsen indstiller til en andelsværdi på kr. 15.500 pr. m²,

Der var en længere debat om hvorvidt man skulle bibeholde nuværende andelskrone eller om den skulle hæves.

Med tanke på at foreningen forventeligt skal i gang med projektet af udskiftning af

faldstammer og vandinstallationer, blev det anbefalet at man fastholdte den nuværende andelskrone.

Dirigenten satte regnskabet og andelskronen kr. 15.500 pr. m² til afstemning. Regnskabet med andelskronen blev enstemmigt godkendt.

Den fastsatte andelsværdi er fastsat på baggrund af den fastholdt vurdering, fastsat af en valuar forud for den 1. juli 2020, og vurderingen er gyldig den 1. juli 2020. Fastholdelsen kan vare i en ubegrænset periode, dog kun indtil foreningen senere vælger at anvende en ny vurdering som grundlag for fastsættelse af andelsværdier.

Ad 6. Indkomne forslag

Forslag a. Legeplads.

Forslagsstiller motiverede forslaget og præsenterede de 2 tilbud på en legeplads. Dirigenten valgte at dele forslaget op, således at man først skulle stemme om man ønskede en legeplads eller ej. Afstemningen om man ønsker en legeplads eller ej, blev vedtaget med 10 for, 9 imod og 1 blank.

Tilbuddet fra Eventyr Leg lydende på kr. 208.312 blev sat til afstemning og nedstemt med et overvældende flertal.

Tilbuddet fra Elverdalen lydende på kr. 133.886 blev sat til afstemning og vedtaget med 15 for, 4 imod og 10 blanke.

Forslag b. Ny § 20 – tilføjelse af EI- og VVS-tjek

Forslaget blev vedtaget med 25 for og 4 imod. Forslaget kan endelig vedtages med 2/3 for forslaget på en ekstraordinær- eller næste års ordinære generalforsamling.

Forslag c. Mulighed for afholdelse af digital generalforsamling

Forslaget blev vedtaget med 28 for og 1 imod. Forslaget kan endelig vedtages med 2/3 for forslaget på en ekstraordinær- eller næste års ordinære generalforsamling.

Forslag d. Dørpumper, hoveddør og rengøring af vaskemaskiner

Forslagene var indkommet efter indkaldelsen var sendt ud.

- 1) Forslag om at installere dørpumpe på døren til vaskerummet, så uvedkommende har mulighed for at gøre og samtidig dæmpe støjen fra vaskemaskinerne. Bestyrelsen arbejder videre med forslaget.
- 2) Forslag om nye døre har været behandlet på en tidligere generalforsamling, hvor det blev nedstemt.
- 3) Forslag om rengøring af vaskemaskinerne én gang om måneden. Der er en serviceaftale for maskinerne og bestyrelsen vil undersøge sagen nærmere.

Ad 7. Godkendelse af budget 2021/22

Dirigenten fremlagde bestyrelsens forslag til budget, hvor der er lagt op til ½ boligafgift i december 2020.

Bestyrelsens budgetforslag 2021/22 blev enstemmigt vedtaget.

Ad 8. Valg til bestyrelsen

Bestyrelsesmedlemmerne Ronni S. Nielsen, Christoffer Bruun Korfitsen og Lærke Holm ønskede at genopstille. Nikolaj Ole Schwartz Hem og Frederik Trinder Nielsen opstillede som nye bestyrelsesmedlemmer
Alle ovennævnte blev valgt for en 2-årig periode.

Bestyrelsessuppleant Katrine Buhl Jeppesen blev valgt for en 1-årig periode.

Bestyrelsen består herefter af:

Bestyrelsesformand Henrik Philip Jørgensen	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Bo Rahbek	på valg i 2022
Bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Lærke Holm	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Christoffer Bruun Korfitsen	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Nikolaj Ole Schwartz Hem	på valg i 2023
Bestyrelsesmedlem Frederik Trinder Nielsen	på valg i 2023
Suppleant Katrine Buhl Jeppesen	på valg i 2021

Ad 9. Eventuelt

En beboer spurgte om det var muligt at bytte altandørene, så det var nemmere at komme ud på altanen. Der findes mulighed for at man kan bytte med naboen.
Bestyrelsen og administrator vil undersøge om det er en omkostning foreningen skal stå for eller om det er andelshaver selv.

Der var ønske om at kontaktinfo i opgange blev opdateret. Bestyrelsen og viceværten følger op på det.

Da der ikke var flere, der ønskede ordet, takkede dirigenten for god ro og orden og afsluttede generalforsamlingen.

Referatet er underskrevet digitalt. Underskriftsbladet er vedlagt som bilag.

A/B FREDERIKSBO

TIL: ANDELSHAVERNE I A/B FREDERIKSBO

FRA: BESTYRELSEN

EMNE: BERETNING 2020/2021

DATO: 10. OKTOBER 2021

BESTYRELSENS BERETNING 2020/2021 FOR A/B FREDERIKSBO

FORENINGENS 19. REGNSKABSÅR

Bestyrelsen har den glæde at kunne fremlægge sin 19. beretning til den ordinære generalforsamling 2021. A/B Frederiksbo fylder 20 år 16. maj 2022.

Økonomi

Årsrapport 2021 viser et resultat på kr. 323.035 kr. før afdrag (kr. 365.478). Overført restandel af årets resultat er dermed kr. -42.443.

Foreningens restgæld er 12.335.304,36 kr. baseret på et traditionelt fastforrentet 1,2 % 30 års kontantlån, som er færdigbetalt i år 2049.

Budget 2021/2022 viser et årsresultat på kr. 283.000 før afdrag.

Bestyrelsen har som lovet på GF 2020 sat gang i en proces vedr. en total udskiftning af vandinstallationer og faldstammer. Bestyrelsen har ud fra tre tilbud valgt Gaihede A/S, som rådgivende ingeniør på projektet. Budgetrammen vil løbe op i mange millioner kroner, så bestyrelsen mener ikke, at det er tiden til at indstille til lavere boligafgift eller stigende andelsværdi i år. Projektet vil blive præsenteret på en ekstraordinær GF, hvor en endelig beslutning om projektet skal træffes. På den baggrund kan vi sætte et nyt budget for foreningen.

En enig bestyrelse foreslår derfor en uændret boligafgift, dog med ½ boligafgift i december 2021.

Ejendommens valuarvurdering har igen i år slået rekord med en vurdering på kr. 85.100.000, hvilket er en kraftig stigning på hele kr. 10.800.000.

Bestyrelsen indstiller dog til, at den faste andelsværdi opgøres på baggrund af en fastholdt vurdering, der er fastsat af en valuar forud for den 1. juli 2020 jf. andelsboliglovens §5 stk. 3. Hermed kan vi se tiden an m.h.t til udviklingen i det københavnske ejendomsmarked indtil GF 2022, hvor vi evt. kan beslutte at afkoble fastholdelsen.

I år indstiller en enig bestyrelse derfor til generalforsamlingen en uændret andelskroneværdi på kr. 15.500 pr. m².

Bestyrelsen mener, at vi med forslaget til budget 2021/2022 og en uændret andelskroneværdi udviser rettidig omhu, og sikrer foreningen en robusthed mod eventuelt kommende økonomiske udfordringer.

Forhåbentlig efter en god og nuanceret debat træffer generalforsamlingen som altid de endelige valg.

Gårdudvalget

Bestyrelsen takker gårdudvalget for deres indsats med vores dejlige gårdmiljø. Gårdudvalget arbejder på et gårdreglement, som vi håber kan nå at blive præsenteret på generalforsamlingen.

Netudvalget

Heller ikke i år har Netudvalget haft den store aktivitet. Der er mange WIFI-routere i ejendommen, som kan betyde, at ikke alle oplever en stabil internettrafik i spidsbelastninger, hvor routerne forstyrrer hinanden. Dette kan afhjælpes ved at forbinde sin computer med et fast kabel. Det kan dog nogle gange også hjælpe at slukke og tænde sin router.

Viceværtten

Bestyrelsen besluttede at opsigte samarbejdet med vores fastansatte vicevært, da vi ikke havde opgaver nok til at opretholde funktionen som en fastansættelse. Fremover vil foreningens viceværtsfunktion derfor afregnes på fakturabasis som almindelig ejendomsservice. Hermed sparer foreningen også afledte omkostninger vedr. lønadministration. Bestyrelsen har besluttet at indgå aftale med Ronson Services ved Ronni Nielsen. Bestyrelsen er tilfreds med ydelserne og samarbejdet, og kan konstatere, at økonomien også er god. Ronni Nielsen er bestyrelsesmedlem og deltager ikke i bestyrelsens beslutninger vedr. ejendomsservice, da han her er inhabil.

Ejendommens vedligeholdelsesstand og evt. modernisering

Bestyrelsen holder løbende øje med ejendommens stand, som er et fast punkt på bestyrelsens dagsorden. I år har bestyrelsen som berettet i afsnittet Økonomi påbegyndt de indledende sonderinger vedr. udskiftning af faldstammer og vandinstallationer.

Bestyrelsesvalg

Ronni Nielsen og Lærke Holm genopstiller til bestyrelsen. 1. august fraflyttede bestyrelsesmedlem Jeppe Løntoft Nybye. Suppleant Christoffer Bruun Korfitsen blev indsat d. 25. august, så bestyrelsen stadig består af 5 medlemmer, som bestyrelsen finder som et passende antal. Christoffer opstiller til bestyrelsen. På valg er bestyrelsesmedlem Ronni S. Nielsen og Lærke Holm, som begge genopstiller. I følge vedtægterne skal bestyrelsen bestå af 3-7 medlemmer.

Revisor

Bestyrelsen foreslår genvalg af revisor Per Larsen, som har fulgt foreningen fra stiftelsen. Igen i år en stor tak til Per for hans indsats for foreningens sunde økonomi.

Administrator

Bestyrelsen foreslår genvalg af administrator Boligexperten A/S. Kim Mathiesen er foreningens kontaktperson. Vi takker for et godt samarbejde med ham.

Bestyrelsen vil til sidst i overskriftsform liste et udvalg af punkter fra denne beretning:

FORENINGEN FYLDER 20 ÅR 16. MAJ 2022 😊

FORSLAG TIL UÆNDRET BOLIGAFGIFT (½ I DECEMBER) 😊

FORSLAG TIL UÆNDRET ANDELSVÆRDI 😊

NY VICEVÆRT 😊

VVS PROJEKT IGANGSAT 😊

Med disse ord håber bestyrelsen, at beretningen vil blive vel modtaget på foreningens 19. ordinære generalforsamling. Vel mødt! Længe leve A/B Frederiksbo 😊

Ønske om at få etableret en legeplads i gården

Vi er rigtig mange børnefamilier, som benytter os af gården dagligt. Børnene er i en alder der spænder sig fra nyfødt til ca. 10 år og som i vores forening alene pt består af omkring 15 børn. Derudover er der mange børnefamilier fra naboforeningerne som også er en del af det store børnefællesskab.

Som det står til nu, har vi en sandkasse og naboforeningen har et legehus, som primært henvender sig til de mindste. Som børnefamilie kan vi mærke behovet for mere end hvad gårdens legefaciliteter kan tilbyde pt. Derfor ønsker vi etablering af legeplads.

Gården henvender sig ikke til de lidt større børn. Det synes vi er rigtig ærgerligt da vi nyder det dejlige fællesskab på dagligt plan, men som vi mindre og mindre bruger da børnene ikke har så meget at lave og finde på. En legeplads vil kunne styrke fællesskabet og gøre det attraktivt for større børn også.

Det fællesskab, som eksisterer nu, begynder så småt at blomstre op med fælles begivenheder såsom halloween, sankthans hygge, fastelavn mm. Vi håber på at kunne lave gårdtraditioner og skabe et godt børneliv uden nødvendigvis at skulle søge hen til byens legepladser i hverdagen.

En legeplads vil give et løft til foreningens fællesfaciliteter. Noget som er attraktivt for rigtig mange.

Ved etablering håber jeg, som repræsentant fra gårdudvalget, også på at en legeplads vil mindske det rod der desværre ofte er i gården. Der er mange ting som flyder efter børneleg og som ikke bliver ryddet op efter brug. Ved en rigtig legeplads vil behovet for ekstra legetøj i gården mindskes og de ting der er der, vil få en mere fast plads, så legen foregår langt mere centreret i ét område end den gør nu.

Mvh. May Vibe Bruun Korfitsen, Stærevej 4, 1.

Eventyr Leg



A/b Frederiksbo

Stærevej 10 (Stærevej 10, 2400
København Hovedstaden)
2400 København NV
Danmark

Tilbud

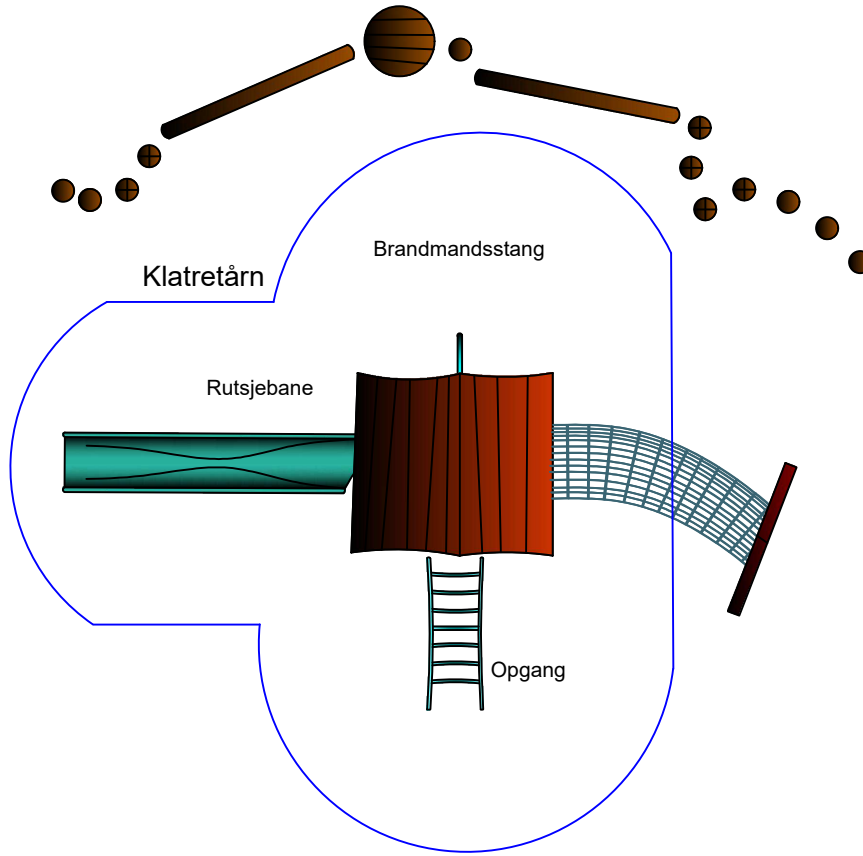
Tilbudnr.: 2032
Dato: 12.10.2021
Kundenr.: 50414144
Side: 1 af 1

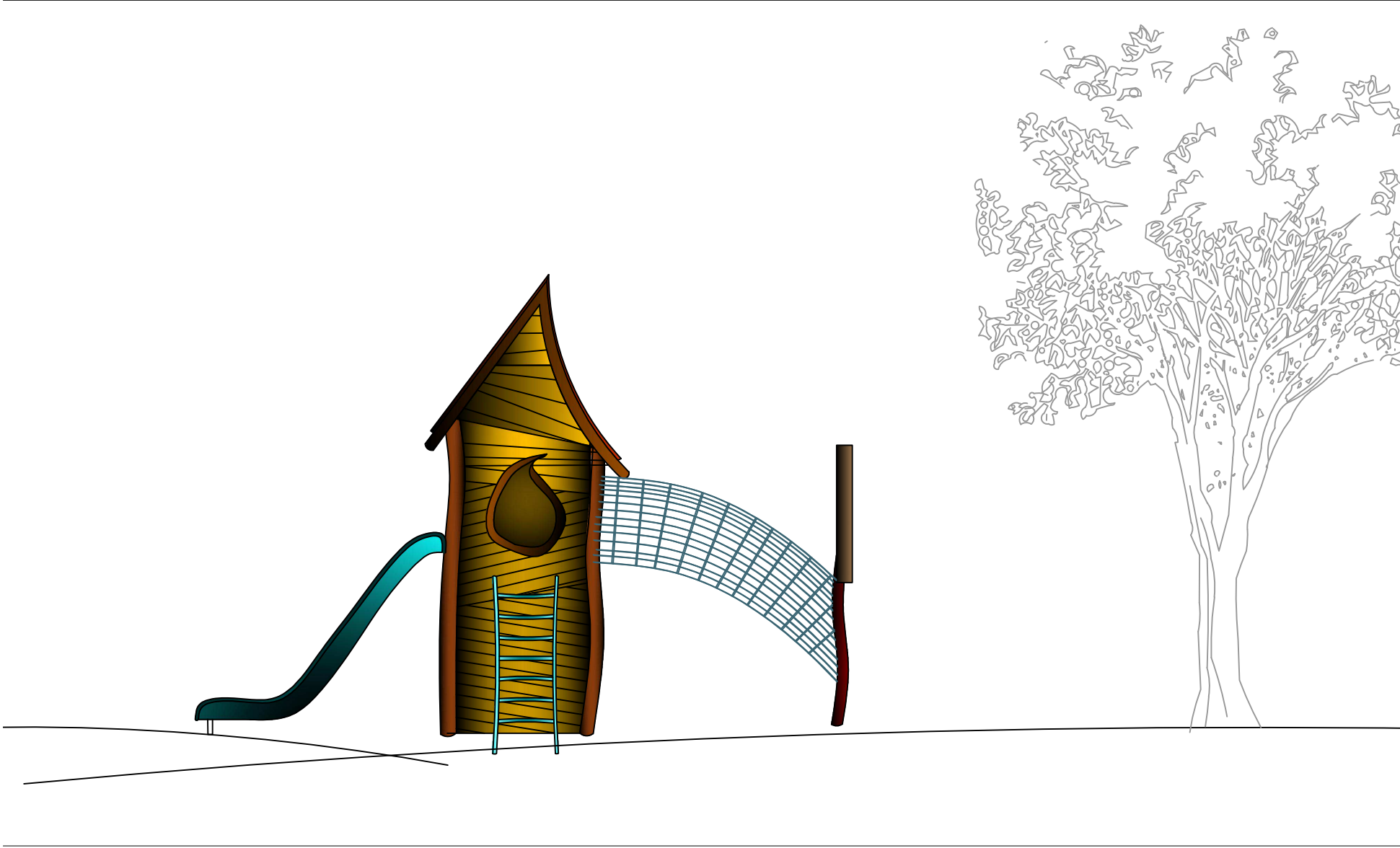
Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
3002	Tårn type 2, højde 3,8 m. med rutsjebane	1	stk.	67.000,00	67.000,00
1000	Balance bom	2	stk.	3.125,00	6.250,00
1002	Balance platform	2	stk.	3.200,00	6.400,00
1001	Stubbe hop	6	stk.	500,00	3.000,00
1005	Stammeskov H. 1,5	6	stk.	1.250,00	7.500,00
8001	Gummifliser sorte	40	m2.	650,00	26.000,00
7000	Gittertunnel 4-5 m	1	stk.	38.000,00	38.000,00
38	Klatregavl	1	stk.	12.500,00	12.500,00

(Momsfrit beløb: **0,00** - Momspligtigt beløb: **166.650,00**)

Subtotal : 166.650,00
25,00% moms : 41.662,50
Total DKK : 208.312,50

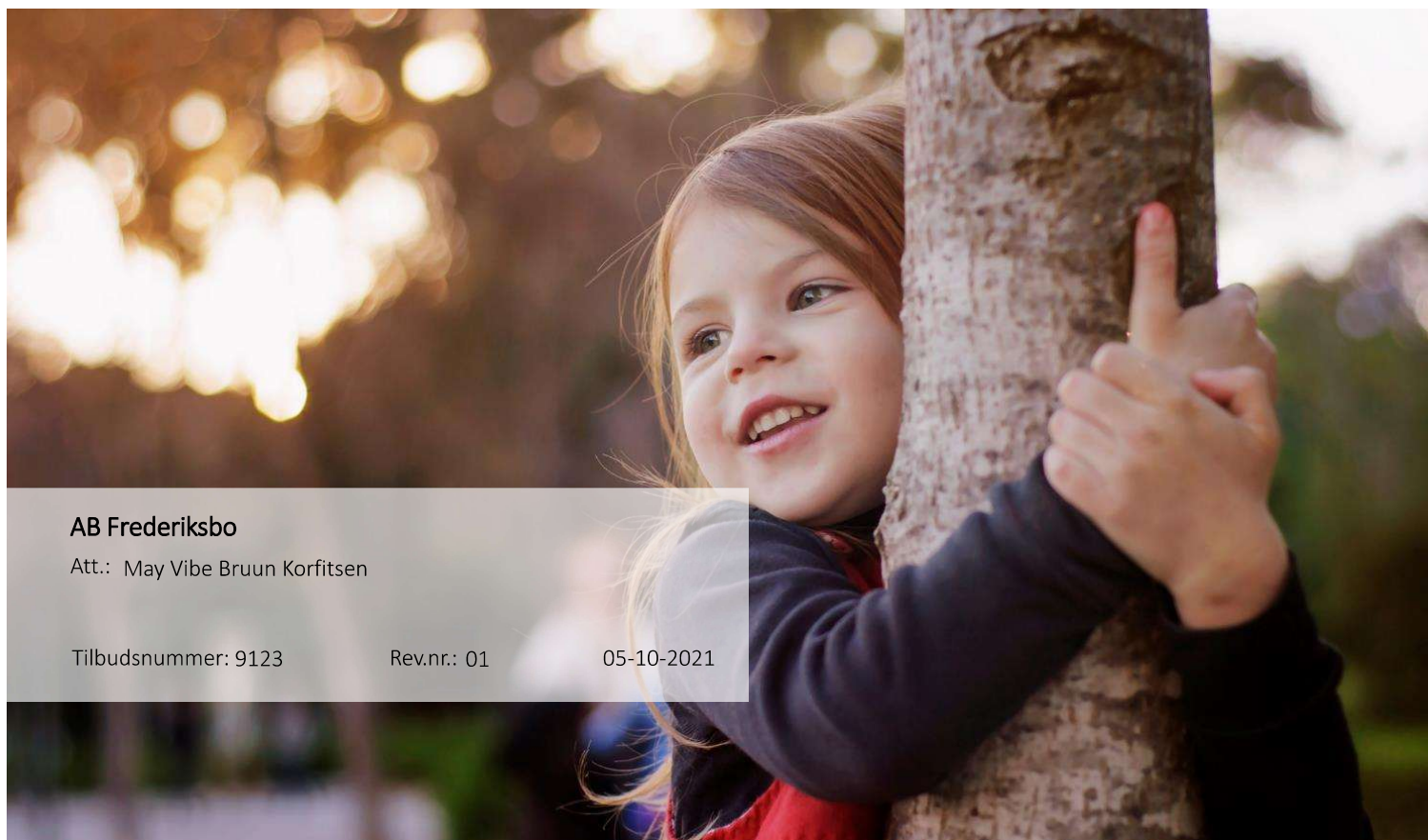
This document has esignatur Agreement-ID: d5416ecarzuJ246132162





Elverdal

Arkitekttegnede løsninger til leg, læring og aktive uderum



AB Frederiksbo

Att.: May Vibe Bruun Korfitsen

Tilbudsnummer: 9123

Rev.nr.: 01

05-10-2021

This document has esignatur Agreement-ID: d5416ecarzuJ246132162

Michael Rasmussen Elverdal A/S Risbyvej 28 2765 Smørum Tlf. +45 35 13 32 22 Mobil +45 22 56 14 00 E-mail: msr@elverdal.dk

Projektbeskrivelse

Til foreningen ønskes en løsning med en mindre legeplads for børn i alderen 3-10 år.

Der er udtrykt ønske om klatretårn med rutsjebane og et underlag enten med gummifliser eller kelstøbt gummi.

Det valgte redskab placeres i samarbejde med jer i det område vi har markereret på billede til højre.

Under redskabet tilbydes gummifliser og der etableres et stabilbund under disse med tilhørende fiberdug for at modvirke ukrudt.

Overskudsjord fra afgravet underlag placeres på matriklen og kan senere benyttes til en del af tarzanbanen.

Tarzanbanen tilbydes fra vores kampagneprogram og har dermed en særligt stor rabat (30%)

Redskaberne er valgt så de ikke behøver faldunderlag men kan placeres direkte på græs. Bemærk redskaber skal ikke nødvendigvis placeres som på tegning.

Option: der leveres en option på helstøbt gummi i stedet for gummifliser.



Elverdøl

Klatreanlæg - tårn m klatrevæg - ORG5009A



Beskrivelse

Mindre klatreanlæg med et legetårn inklusiv klatrevæg, rutsjebane og klatretræ fra Elverdals egen Organic-serie. Det multifunktionelle redskab tager ikke meget plads, og er ideelt til børnehaver, SFO'er, parker og lignende offentlige uderum, hvor mange børn mødes. Her kan leges alt fra fangeleg til jorden er giftig. Vores arkitekter har tegnet og designet legeredskabet i lærke- og robinietræ. Lærk er benyttet til klatrevæg og plateau og robinie til stolper. Totalhøjden er 2,2 meter, mens plateauhøjden er 1,475 meter. Rutsjebanens længde er afstemt til brugergruppen, og den har en længde på 2,22 meter. Bedre motorik og bedre indlæringsevne! Når barnet leger og forbedrer sin grundmotorik, får det mere overskud til at udforske verden og bliver bedre til at sidde stille og koncentrere sig. På dette anlæg skal barnet holde balancen, når der kræves op og ned - eller når der suses ned af rutsjebanen. Du kan læse mere om legeværdierne, sanser, bevægelse mv. her [Vil du gerne se flere klatreanlæg så klik her.](#)

Alder
0-6 år
6-12 år

Legeværdi
Balance
Op over
Ophold
Læring
Klatre
Under og igennem
Rutsje
Koncentration

Faldunderlag - gummifliser - 2.2.6a Faldhøjde max 2,4m



Beskrivelse

Alle legepladser bør have plads til fysisk aktivitet, og den vilde og udfordrende leg, hvor egne grænser testes. Gummifliser er et slidstærkt og sikkert produkt, der leveres i mange farver. Underlaget kan bruges alle steder, der kræver et faldunderlag fx under gynger, klatretårne, svævebaner og lignende. Faldunderlaget kan tilpasses til den faldsikringskravene i henhold til en given faldhøjde. Det betyder, at gummiflisen er ideel til det offentlige uderum fx skolegårde og idrætsanlæg.

Alder

Legeværdi

Junglebane - pakke 1 - ORG7101A



Beskrivelse

Denne junglebane er ideel til institutioner, skoler, parker og andre offentlige arealer. Her kan de mindre børn træne balanceevnen, lege fangeleg og andre sjove sociale lege. Pakken indeholder balancebom, balancestolpe, balancestyler, balancestubbe og lianer i galger. Dette er en lav junglebane, der ikke kræver faldunderlag.

Anlægget er en del af vores egen Organic-serie.

Pakken er sammensat af følgende produkter fra vores Organic-serie:

- 4 stk. ORG7006A junglebane – balancestubbe
- 1 stk. ORG7032A junglebane - plateau rundt
- 1 stk. ORG7036A junglebane - balancetrosse m reb 2m
- 1 stk. ORG7007A junglebane - balancebom 1
- 4 stk. ORG7021A junglebane – styler
- 1 stk. ORG7013A junglebane - lianer i galger stor

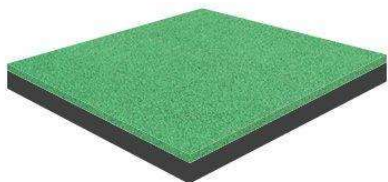
Alder

0-6 år
6-12 år
12+ år

Legeværdi

Balance
Op over
Parallelleg
Ophold
Hoppe
Læring
Klatre
Sanser

OPTION:Faldunderlag - helstøbt gummi fh max 2,3m - 6.3.4



Beskrivelse

Faldunderlaget er afgørende for sikkerheden på legepladsen, og vores helstøbte gummibelægning overholder derfor alle kvalitetskrav. Faldunderlaget tilpasses faldhøjden. Her viser vi helstøbt gummi til en faldhøjde på maksimalt 1,5 meter, og med en dybde på 50 mm. Vi har opbygget et stort erfaringsgrundlag gennem vores mangeårige design, produktion og udlægning af gummibelægninger i mange udformninger og sammensætninger. Se fx faldunderlaget til Chr. Frederik plass (Norge), hvor vi har taget udgangspunkt i den smukke norske natur, da der er indlagt designelementer i gummiunderlaget. Vi blander selv farverne, og gummibelægningen kan derfor tilpasses omgivelserne eller legeredskabernes farver, så du får et unikt, sikkert uderum. Det er fx også muligt at få logo indarbejdet i designet. Vi arbejder med miljøcertificeret EPDM-faldunderlagsgummi (også kaldet EPDM-gummi), som indfarves i valgfri(-e) farve(-r). Gummibelægningen opbygges af en tætkornet struktur (korn 1-3,5 mm) EPDM-toplag i tykkelsen 12 mm. Dette sikrer, at overfladen ikke så nemt bliver fyldt med jord og smuds. Bundlaget udføres i miljøcertificeret genbrugsgummi (SBR-gummi), som sikrer, at der ikke sker nedsivning af giftstoffer til det underliggende jordniveau jvf. EN 71-3. Gummiet indeholder brandhæmmer jvf. EN 13501 og T2 (B-roof). Test er foretaget af Dansk Brandteknisk Institut (DBI).

Alder

Legeværdi

Økonomi

7

Klatrerredskab	51.948,-
Gummifliser og bundopbygning 31 m2	37.665,-
Etablering af jordbakke med græs såning	5.000,-
Tarzanbane	67.236,-
Rabat samlet	-27.963,-
Option: helstøbt gummi i stedet for gummifliser 31 m2	43.958,-
Option: Bortskaffelse af jord i stedet for etablering af bakke på matrikel	13.500,-
Med forbehold for forurening	
Optioner ikke medregnet i total	

Samlet pris inklusive levering og montering men eksklusivt moms **kr. 133.886,-**

Tilbud er gældende i tre måneder fra tilbudsdagen.

Tilbudspriser - Oplyste priser er inklusive levering og montering men eksklusivt moms og i henhold til de vedlagte forretningsbetingelser.

Evt. tilvalg af serviceydelser:

Byggeansøgning (kræver fuldmagt fra ejer af arealet) og legepladsinspektion	kr. 7.900,- eks. moms
Legepladsinspektion - gennemgang og afrapportering af uvildig certificeret inspektør, at legepladsen overholder kravene i EN1176	kr. 4.400,- eks. moms
Servicebesøg – engangsgennemgang af legeredskabernes stand samt udbedring af mindre skader	kr. 3.500,- eks. moms

Accept af tilbud

Dato: _____ Kundeunderskrift: _____

Kundenavn: _____

Kundeadresse: _____

CVR-/EAN-nr.: _____

Elverdal

Forretningsbetingelser

8

Generelle betingelser

Oplyste priser er inklusiv levering og montering, men eksklusiv moms, med mindre andet er nævnt i tilbuddet. Priser på produkter der overflademonteres er eksklusiv fundament.

Er der ændringsønsker til materialernes kvalitet, skal dette meddeles forud for orderafgivelse. Endvidere henvises til Elverdals materialebeskrivelse.

Tilbud er gældende i tre måneder fra tilbudsdagen.

Alle tegninger og løsninger udarbejdet af Elverdal er beskyttet af lov om ophavsret. Kopiering af tegninger eller opførelse af løsninger, som fremgår af tegningerne, er ikke tilladt uden skriftligt samtykke fra Elverdal.

Tegninger må ikke videregives til tredjemand. Produkter fra Elverdal er designbeskyttet og må ikke kopieres eller plagieres. Ved produktion af produkter på baggrund af bygherrens tegninger og oplæg, er det kundens ansvar at besidde de nødvendige designrettigheder til det bestilte.

Alle legeredskaber er produceret i henhold til EN1176.

Der tages forbehold for trykfejl, udgåede produkter, produktændringer og prisstigninger. Tegninger og dokumentation er vejledende, og der kan forekomme justeringer og rettelser i det leverede.

Tilbud er gældende i tre måneder fra tilbudsdagen.

Leveringsbetingelser

Generelle leveringsbetingelser

Produkter er generelt produceret til ordre, så det vil kun i særlige tilfælde være muligt at aflyse eller ændre ordrer. Elverdal betaler ikke erstatning ved forsinket levering. Kunden er forpligtiget til straks at meddele fejl og mangler ved det leverede. Ved mangelfuld levering forbeholder Elverdal sig retten til at afhjælpe manglerne inden for en rimelig tid.

Særlige betingelser for tilbud der kun omfatter leverancer

Ved leverancer forudsættes det, at der er adgangsmulighed for en stor lastbil og at leverancen sker ved vognsiden. Det forudsættes derfor, at kunden er til stede og bistår aflæsningen. Ekstra omkostninger som følge af vanskelige adgangsforskel eller ekstra håndtering faktureres kunden.

Særlige betingelser for tilbud der omfatter montage og anlægsarbejder

Omkostninger og tidsforbrug som følge af besværlige adgangsforskel, beplantning, gamle legeredskaber mv. eller som følge af særlige jordbundsforhold, installationer mv. faktureres særskilt. Overskudsjord deponeres på kundes grund, med mindre andet er nævnt i tilbud. Ved udlægning af gummibelægninger er der særlige krav til temperatur og fugtighed, som skal være til stede for at arbejdet kan udføres. Efter udlægning af gummibelægninger kan der fremkomme farveforskel, som vil udjævne sig over tid. Se endvidere mere om betingelserne for udlægning af gummibelægning på www.elverdal.dk/gummibelægning.html

Eventuelle omkostninger til tilstand i byggeriet, som følge af fund af fortidsminder eller anden forsinkelse fra kundens side, afholdes af kunden. Materialer der er leveret til kunden er ansvarsmæssigt overgået til kunden.

Det er kundens ansvar at sørge for eventuelle bygge- og gravetilladelser, samt at kortlægge og opmærke ledninger, rør mv. i jorden. Elverdal hjælper gerne med ansøgning om grave- og byggetilladelse, at indhente LER-oplysninger eller gennemføre legepladsinspektion.

Hvor ikke andet er aftalt er AB92 aftalegrundlaget.

Betalingsbetingelser

Betalingsfristen er 15 dage netto. Større sager acontofaktureres løbende efter færdiggørelsesgraden. Ved bestilling af specialprojekter vil der være løbende acontobetaling fra ordreafgivelse.

Ved overskridelse af betalingsfristen tillægges et rykkergebyr samt 1,5 % i rente pr. påbegyndt måned. Eventuelle tilbageholdelser i betalinger vil blive pålagt 1,5 % i rente pr. påbegyndt måned. Elverdal forbeholder sig ejendomsretten over det leverede indtil betaling har fundet sted.

Alle ikke-offentlige kunder hos Elverdal skal kunne kreditforsikres før en ordre kan accepteres. Hvis ikke dette er muligt, har kunden mulighed for at forudbetale eller stille bankgaranti for betalingen.

Garanti

10 års garanti mod svigt som følge af materiale- eller fabrikationsfejl på alle bærende dele.

10 års garanti mod svigt i overfladebehandlede krydsfinerplader.

10 års reservedelsgaranti.

2 års garanti på alle andre fabrikationsdele.

Garantien dækker kun såfremt produkterne er opstillet i henhold til montagevejledningen og korrekt vedligeholdt i overensstemmelse med vedligeholdelsesmanualen til de enkelte produkter.

Garantien dækker ikke slitage, misbrug eller hærværk.

Ved reklamation sender Elverdal nye reservedele vederlagsfrit i garantiperioden.

Nær havmiljø og bymiljø kan produktet fra Spiel-Bau ændre visuelt udtryk og tage uønsket patina og medføre ekstra vedligehold. Patina kan fjernes ved pudsning/behandling med rense- og poleringspasta.

Service

Service udføres i henhold til separat aftale. Alle redskaber bør hver 12. måned gennemgås og kontrolleres af en uddannet legepladsinspektør.

Elverdal

Kundeinfo:

Projekt navn:
Kundenavn:
Kunde adresse:
EAN-nr.:
CVR-nr.:

Kontakt oplysninger:

Elverdal A/S
Risbyvej 28
2765 Smørum
E-mail: info@elverdal.dk
www.elverdal.dk
Tlf.: +45 35 13 32 22
CVR-nr.: 30732596

Kontaktperson:

Anders Winther
E-mail: aw@elverdal.dk
Tlf.: +45 22 56 14 00

**Uddannelse:**

- HHX afsætning

Erfaring:

- Ledererfaring 10 år
- Salgserfaring 6 år

Forslag til ny § 20 stk. 3. – vedtægtstilføjelse af EI- og VVS-tjek.

Sælger skal sørge for, at der udføres el- og vvs-syn af andelsboligen, som udarbejdes af autoriseret elektriker og vvs-installatør, udpeget af bestyrelsen, inden udarbejdelse af vurderingsrapport, jf. stk. 2. EI- og vvs-attest skal fremvises, når andelsboligen vurderes af vurderingsmanden. Sælger betaler omkostningerne.

Forslag om mulighed for digitale generalforsamlinger og afstemninger

Stk. 1. Generalforsamlinger og afstemninger på generalforsamlinger kan ske digitalt. Det kan ske uden nærmere årsag eller når en afholdelse af en fysisk generalforsamling er umulig, ekstraordinært besværlig eller ekstraordinært risikofyldt eller ekstraordinært omkostningstungt grundet force majeure eller force majeure-lignende situationer, såsom krig, lockouts/strejker, uroligheder eller pandemiske situationer, hvor beslutninger fra offentlige myndigheder umuliggør fysiske forsamlinger eller besværliggør dem i en sådan grad, at det befrygtes, at alene et fåtal af andelshaverne vil eller kan møde op til en fysisk generalforsamling.

Stk. 2. Hvor en generalforsamling afholdes digitalt, sker afholdelsesmetoden efter bestyrelsens og administrators beslutning i forhold til det eller de digitale medier, der er bedst egnede samt anses for sikre til formålet, på tidspunktet for generalforsamlingens indkaldelsespunkt.

Stk. 3. Beslutninger, der skal træffes på en sådan generalforsamling, skal ske således, at alene dirigenten eller stemmeoptælleren, der udpeges, er bekendt med og kan sikre, at der alene stemmes i hht. fordelingstal eller lignende og i øvrigt hemmeligt, såfremt et medlem ønsker dette. Indkaldelsesform og afstemningsmetode skal sikre dette princip.

Stk. 4. Medlemmerne er selv ansvarlige for, at de har det nødvendige elektroniske udstyr, it-programmer og internetforbindelse, som giver adgang til at deltage i den digitale generalforsamling.

Stk. 5. Et medlem har ret til at møde på såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling ved fuldmægtig. Dette kan ske ved at videregive sit personlige login – brugernavn og adgangskode – til en fuldmægtig eller ved at lade sig repræsentere ved fuldmagt i henhold til vedtægtens almindelige bestemmelser herom. Uanset modstående vedtægtsbestemmelse kan bestyrelsen repræsentere flere medlemmer i forbindelse med såvel delvis som fuldstændig elektronisk generalforsamling.

Forslag fra Nikolaj Hem og Tine Jørgensen, Stærevej 8, 1. th.

1. Dørpumper på dørene ind til vaskerummene – det er tit, at folk render ind til ens vasketøj, selvom de ikke har vasketid og efterfølgende ikke lukker døren efter sig. Samtidig står døren fra gården til kælderen tit åben, hvilket betyder at de typer, der ofte roder i skraldespandene i teorien ville kunne rende ind og snuppe ens tøj også. Derudover ville det også have en dæmpende effekt på larmen fra maskinerne.
2. Nye hoveddøre – jeg ved ud fra referaterne, at det har været undersøgt, men jeg hørte aldrig om hvad I fandt ud af?
Kig f. eks. på dør og karm ved nr. 8.
3. Fast rengøring af vaskemaskinerne – jeg skriv for et års tid siden til jer angående dette, men der er aldrig gjort mere ved det. Jeg synes, at det ville være fint, at få maskinerne ordentligt rengjort 1 gang om måneden, da vi er virkelig mange forskellige mennesker, der bruger dem. Der kan gro rigtig mange mærkelige ting i sådan en maskine.

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Kim Mathiesen

Som Administrator

RID: 95775295

Tidspunkt for underskrift: 19-11-2021 kl.: 11:14:19

Underskrevet med NemID

NEM ID

Henrik Philip Jørgensen

Som Bestyrelsesformand

På vegne af A/B Frederiksbo (154)

PID: 9208-2002-2-477730168384

Tidspunkt for underskrift: 19-11-2021 kl.: 11:28:24

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: d5416ecarzJ246132162

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.