

BACH * KOEFOED * MEYER
ADVOKATER
Nørre Voldgade 88, 4., 1358 København K

Advokat Jesper Bach
Dir.: 61 63 24 55 / 53 65 14 33

Advokatfirmaet Jesper Bach ApS (L)
CVR nr. 16 99 83 89

Til medlemmerne af
Ejerforeningen matr. nr. 11 h
Vridsløselille by, Herstedvester

i kontorfællesskab med:
Advokatfirmaet Georg Meyer H)
Advokat Eigil Koefoed Eftf. (H)
Advokaterne Arup & Hvidt (H)

Dato: 23. februar 2018
J.nr.: 405.2018

Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen matr. nr. 11 h Vridsløselille by, Herstedvester.

I henhold til vedtægterne §§ 3 og 4 indkaldes herved til ordinær generalforsamling, der afholdes:

Tirsdag, den 13. marts 2018 kl. 19.00

på Herstedlund Skole, Kantinen, Nyvej 5, 2620 Albertslund

med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Valg af referent og stemmetællere
3. Bestyrelsens beretning for det seneste år – vedlægges.
4. Forelæggelse af årsregnskab med revisors påtegning til godkendelse.
5. Forelæggelse af vedligeholdelsesplan til godkendelse.
6. Indkomne forslag, jfr. § 4:

a) Arbejdsdage i 2018:

Bestyrelsen indkalder til 3 arbejdsdage henholdsvis weekenden 14. – 15. april 2018 og lørdag den 15. september 2018.

Hvert medlem (en voksen fra hver husstand) er forpligtet til at deltage mindste en af dagene. Bestyrelsen omdeler tilmeldingsblanket, hvor medlemmet skal oplyse, hvilken dag man ønsker at deltage i fællesarbejdet.

Såfremt man **ikke** ønsker at deltage, betales kr. 600,00 for 2018 til ejerforeningen. Beløbet opkræves af administrator. Samme beløb opkræves også, såfremt man, **trods tilsagn herom**, ikke har deltaget i mindst en af arbejdsdagene.

Fællesspisning 2018:

Lørdag den 18. august 2018 afholdes fællesspisning på plænen. Foreningen vil afholde udgifterne hertil. Tilmelding til fællesspisningen sker ligeledes på tilmeldingsblanket.

Hvis man udebliver fra fællesspisningen, **trods af tilsagn herom**, opkræves de tilmeldte personer kr. 100,- til dækning af de omkostninger, der har været forbundet med indkøb af mad.

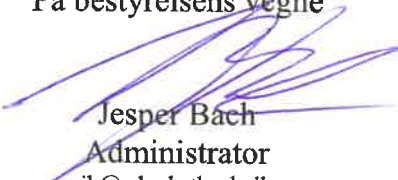
b) Husorden:

Bestyrelsens forslag til udendørs husorden vedlægges.

7. Forelæggelse af budget til godkendelse og fastsættelse af kontingent.
8. Valg af formand for bestyrelsen - **Henning Sandvei** – ej på valg
9. Valg af medlemmer til bestyrelsen - **Bo Theilgaard** – på valg
Linda Thomassen - på valg
Michael Gerlach Christiansen, fraflyttet og Tom Skinnerlykke indtrådt – ej på valg
Ib Nielsen – ej på valg
10. Valg af suppleanter til bestyrelsen.
11. Valg af revisor.
12. Valg af suppleant for revisor.
13. Eventuelt.

Årsrapport for 2017, budgetforslag for 2018 samt bestyrelsens skriftlige årsberetning samt forslag omkring husorden udendørs vedlægges.

På bestyrelsens vegne


Jesper Bach
Administrator
jb@advokatbach.dk

Årsberetning 2017/18

15. februar 2018

Som så mange år tidligere så forsvandt året 2017 i en blanding af gode og mindre gode hændelser og oplevelser. Nogen af os var så heldige at få nye naboer – jeg vil gerne byde nye beboere i MöIndalsparken velkomne og håber at I vil deltage aktivt i at bevare vores boligområde.

Malerarbejde, 2017 vil af mange blive husket som året hvor det måske var nemmere at holde regnskab med antal solskins timer end med mm nedbør. Det blev en sommer uden ret meget solskin og med meget grønne græsarealer. Et planlagt malerarbejde, nemlig maling af facader måtte opgives i 2017 og vil nu blive udført i 2018.

Gartner, grønne arealer og "det udvendige". Poul Erik har igen udført vedligeholdelsen af vore grønne arealer samt vintervedligeholdelsen til topkarakter. Det blev også til en udbedring af en lunke ved nr 24.

Der har i mange år været begrænset "lokal interesse" i grøn vedligeholdelse af områderne ved skurene 14 – 32. Men i sommers tog gode lokale kræfter fat og fik gjort området seværdigt. En stor tak for den aktive indsats. En del postkasser bærer præg af hårdhændet brug, nogle bliver ikke tømt og andre har foretaget farveskift. Bestyrelsen besluttede i efteråret at skifte alle postkasser i.f.m. arbejdsdage i april.

Affaldshåndtering, 2017 blev året hvor det nye affaldssystem skulle stå sin prøve. Det er etableret og taget i brug oktober 2016. Og det har fungeret fint i 2017, kontrol af sorteringen viser at der er få sorteringsfejl. Ros til beboere og anerkendelse til tidligere bestyrelse. Tidligere bekymring for manglende storskraldsordning har vist sig ubegrundet. Der ses i dag meget få "henstillede ting". Haveaffald derimod, skal håndteres bedre i det nye år. Kortere liggetid, hyppigere bortskaffelse. I september fik vi en udfordring m.h.t. afhentning af affald.

Parkering. Gennemgang af referater fra foreningens start til i dag viser at parkering har været drøftet utallige gange. Reglerne er at parkering skal ske på befæstede områder, og kun på afmærkede områder. I september fik vi klage over dårlige adgangsforhold og der blev ikke tømt containere fra de to affaldsøer. Især området nr 1 og 45 volder problemer.

Der har været omdelt skrivelser med opfordring til at parkere efter bebyggelsens regler. Ligeledes har der været opfordret verbalt. I en kort periode fungerede det næsten. Men forståelse for lastbilchauffører med skemalagte ruter har været ikke eksisterende.

Bestyrelsen har drøftet mulighederne og det forslag der vil fungere i praksis er en P-vagt ordning med f.eks. Q-Park. Beslutningsforslag er ikke klar til denne generalforsamling. Der kan om nødvendigt indkaldes til ekstraordinær generalforsamling med P-Vagt ordning som eneste punkt på dagsordenen.

Kommende reparationsarbejder. I løbet af 2017 kom der flere meldinger om problemer med , terrassedøre på 1. sals lejligheder. Det blev undersøgt nærmere i januar 2018 og en større udskiftning venter forude. Bebyggelsen er fra 1985 og derfor må det forventes at også "andet" kan dukke op. Heldigvis har foreningen en god opsparing, vi skal blot huske at spare op hver gang vi bruger af de opsparede midler.

TAO, Varmeinstallationer er jo med vedtægtsændringerne og aftalemulighederne med TAO blevet et anliggende mellem varmebruger og varmeleverandør. Kun ved forsikringsager involveres bestyrelse og administrator. Installationsarbejdet nærmer sig en afslutning (15.02.18).

Hjemmeside. Molndalsparken.dk har fået et løft til mere tidssvarende udseende og der kan nu opdateres med editoren "Wordpress, hvilket har gjort ajourføring af hjemmesiden nemmere.

Arbejdsdage og fællesspisning, som i de tidligere år så var de 2 arbejdsdage i april og 1 arbejdsdag i september. Den samlede tilmeldelse var næsten fifty/fifty. D.v.s. knap halvdelen af beboerne valgte at betale sig fri af arbejdet. Men en opfordring til nye beboere kunne være at arbejdsdagene også betyder at man har mulighed for at møde nogle af sine nye naboer.

Fællesspisningen afholdtes lørdag d. 12. august. Det meste af forberedelser, spisning og oprydning dagen efter foregik heldigvis i tørvejr på trods af dårlig vejrudsigt før dagen.

Med venlig hilsen

Formanden

E/F MÖLNDALSPARKEN

ÅRSRAPPORT 2017

Resultatopgørelse for periode 1/1 - 31/12 2017

	BUDGET 2018	BUDGET 2017	REGNSKAB 2017	REGNSKAB 2016
INDTÆGTER:				
Fællesbidrag	860.000	860.000	860.245	932.265
Etablering af affaldsøer	0	0	0	437.118
Bidrag vedr. arbejdsdage	25.000	25.000	22.200	23.400
Renteindtægter bank, debitorer	1.000	1.000	996	969
Renteindtægter obligationer	0	1.000	1.230	1.409
Indtægter i alt	886.000	887.000	884.671	1.395.161
EJENDOMSUDGIFTER:				
El	1.500	1.500	1.587	1.326
Forsikring	69.500	69.000	68.714	67.768
YouSee/hybridnet	170.000	160.000	159.291	148.813
I alt	241.000	230.500	229.592	217.907
VEDLIGEHOELSE:				
Maler	400.000	300.000	0	2.267
Murer	5.000	0	0	5.235
Snedker	5.000	0	0	26.755
Tagrender	50.000	50.000	0	31.458
VVS	15.000	30.000	39.171	28.291
Elektriker	5.000	10.000	4.486	7.103
Gartnerarbejde	260.000	260.000	245.523	255.435
Anoder	0	0	0	0
Etablering af affaldsøer	0	0	0	562.118
Selvrisiko	0	0	3.722	0
Diverse vedligehold	25.000	0	0	32.743
Havearbejde Rækkehusene	0	0	3.269	
Planering bag fællesskur	20.000	0	0	20.625
Tilskud til affaldsøer	0	0	0	0
Asfalt	15.000	15.000	0	0
I alt	800.000	665.000	296.171	972.030
ØVRIGE UDGIFTER:				
Kontoromkostninger	2.000	2.000	0	1.350
Bestyrelse	10.000	5.000	8.179	5.474
Diverse - arbejdsweekend/sommerfest	10.000	10.000	7.022	6.481
Administration	112.500	110.000	110.000	105.000
Gebyrer m.v.	4.000	4.000	4.315	3.297
Kurstab	0	0	12.301	0
I alt	138.500	131.000	141.817	121.602
FÆLLESOMKOSTNINGER I ALT	1.179.500	1.026.500	667.580	1.311.539
Resultat	-293.500	-139.500	217.091	83.622

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2017

	2017	2016
AKTIVER		
Diverse tilgodehavender	24.700	16.577
Tilgodehavender ejere	18.636	26.500
TILGODEHAVENDER I ALT	43.336	43.077
Likvide konti	1.460.701	1.266.480
Værdipapierer	0	28.920
OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT	1.460.701	1.295.400
AKTIVER IALT	1.504.037	1.338.477
PASSIVER		
Deposita udlejede lejligheder	-60.000	-60.000
Skyldige omkostninger	61.626	0
Mellemregning administrator	0	0
GÆLD I ALT	1.626	-60.000
Egenkapital primo	-1.278.477	-1.194.855
Kursreg. Obligationer	-10.095	0
Overført af årets resultat	-217.091	-83.622
EGENKAPITAL I ALT	-1.505.663	-1.278.477
PASSIVER I ALT	-1.504.037	-1.338.477

Administrator, bestyrelse og revisor har d.d. behandlet og godkendt årsrapporten for 2017

Vi indstiller årsrapporten til generalforsamlingens godkendelse:

Albertslunde den 29. januar 2018

Som bestyrelse:

Henning Sandvei
Formand

Bo Theilgaard

Michael Gerlach

Ib Nielsen

Linda Thomassen

Som revisor

Ketty Hansen

Beregning af fællesomkostninger

Fællesomkostninger i alt	kr.	1.026.500
Fællesbidrag rækkehusene i h.t. deklaration	kr.	46.130
Netto	kr.	813.870

Pr. fordelingstal **kr.** **139,79**

Fordelingstal:**2017**

73/5822	kr.	10.204,67
71/5822	kr.	9.925,09
67/5822	kr.	9.365,93
64/5822	kr.	8.946,56

Rækkehusene - årligt **kr.** **7.688,34**

Opsparing til malerarbejde:

Der er i 2014 afholdt en udgift på	kr.	250.901
Indbetalt i kalenderåret 2015 jfr.regnskab	kr.	274.882
Overskud fra kalenderåret 2015	kr.	23.981
Opsparing 2016 - pr. kvartal kr. 68.720,00	kr.	274.882
Opsparing 2017 - pr. kvartal kr. 75.000,00	kr.	300.000
Beholdning pr. 31/12 2017	kr.	598.863

Forslag til "Udendørs husorden" Generalforsamling 20180313

23. februar 2018

Formålet med en "Udendørs husorden" er at sikre at byggeriet som helhed fremtræder præsentabelt og vedligeholdt og derved bevare MöIndalsparken som et attraktivt boligområde.

Når et byggeri med i alt 90 ejerboliger og beboere i alle aldre og med forskellig kulturel baggrund skal fremstå som en helhed, så må der nødvendigvis være nogle fælles regler der skal følges af alle. Det gælder især regler for hvad den enkelte beboer må/skal foretage af vedligeholdelse og eller ændringer på bygninger, terrasse incl. hæk, træværk på vinduer og døre, trapper samt skure.

1. Observerer man en defekt, noget der mangler eller en funktionsfejl på MöIndalsparkens ejendom meddeles det straks til bestyrelsen.
2. Affald, storskrald og affald der ikke er omfattet af renovationsordningen må ikke kastes eller henstilles tilfældigt – det bliver ikke afhentet "af sig selv". Har man genereret affald så må man også skaffe sig af med det på behørig vis
3. Al malerarbejde af udvendigt træværk foretages af malerfirma. De anvendte malingstyper og farver er fastlagt af bestyrelsen, der må ikke anvendes andre typer eller farver.
4. Postkasser, hoveddørslamper og andre udvendige bygningsdele må kun skiftes i samråd med bestyrelsen.
5. Markiser må kun opsættes efter aftale med bestyrelsen.
6. Ejerne af stuelejligheder skal klippe hæk 2 gange årligt. Første gang senest d. 24. juni. Anden gang senest d. 15. september. Der er fastlagt min og max højde for hækkene, nemlig 100 og 180 cm.
7. Er du i tvivl om, så spørg bestyrelsen.