

År 2016, den 26. oktober, kl. 18.30 afholdtes ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tagensgård I & II i Bispebjergghjemmet, Tagensvej 186, 2400 København NV.

Formand Kirsten Sir Lund bød velkommen.

1. Valg af dirigent.

Som dirigent valgtes advokat Nicholas Wantzin, der konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet, og at ingen af de tilstedeværende havde indvendinger mod generalforsamlingens lovlighed.

Dagsordenen var i overensstemmelse med indkaldelsen, samt det rettidigt indkomne forslag, der blev behandlet under dagsordenens pkt. 5.

Dirigenten oplyste, at ud af alt 171 andele var 46 til stede, heraf 6 repræsenteret ved fuldmagt. Generalforsamlingen var således beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Beretning var vedhæftet indkaldelsen som **bilag 1**. Bestyrelsen oplyste at der var et supplement til beretningen. Der var herefter en kortere debat omkring kommende arbejder i foreningen samt div. mindre spørgsmål til beretningen.

Efter bemærkninger, kunne dirigenten konstatere ved håndsoprækning, at beretningen var enstemmigt godkendt med alle stemmer.

Herefter deltog yderligere en andelshaver, hvorfor der herefter var 47 til stede, heraf 6 repræsenteret ved fuldmagt.

3. Forelæggelse af årsrapport for 2015/2016 og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsrapporten og værdiansættelsen.

Advokat Nicholas Wantzin gennemgik årsrapporten, herunder noten vedrørende andelspriserne.

Der var enkelte spørgsmål til årsrapporten, som blev besvaret.

Dirigenten konstaterede herefter ved håndsoprækning, at årsrapporten inkl. andelsprisen var vedtaget med enstemmighed.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget for 2016/2017 til godkendelse.

Advokat Nicholas Wantzin gennemgik drifts- og likviditetsbudgettet og bemærkede i den forbindelse, at boligafgiften var steget 2% pr. 1. juli 2016.

Der var spørgsmål til varmeregnskabshonoraret, som blev besvaret.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at drifts- og likviditetsbudgettet var vedtaget ved håndsoprækning med enstemmighed.

5. Forslag.

5 a. Forslag fra bestyrelsen om ændring af husorden således, at der alene må parkeres biler i gården, som er indregistreret og har nummerplader på, der udlejes alene garager til personer der kan fremvise registreringsattest på en bil og bilen skal være forsynet med nummerplade.

Bestyrelsesmedlem Claus Suldrup Nielsen fremlagde forslaget og oplyste, at det var bestyrelsens opfattelse, at der var rift om p-pladserne i gården og derfor må det være til dem, som aktivt bruger bilerne, der kan bruge p-pladserne, mens dem, som blot ønsker at opbevare deres biler må finde et andet sted.

Der var ingen spørgsmål eller bemærkninger til forslaget.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var vedtaget med håndsoprækning med enstemmighed.

5 b) Forslag fra bestyrelsen om ændring af aftalen med YouSee.

Bestyrelsesmedlem Lisbet Nielsen fremlagde forslaget og oplyste, at man tidligere havde drøftet muligheden for at se på en ændring af aftalen med YouSee og man havde også forespurgt andelshaverne, men da kun få havde svaret, var man ikke kommet videre med at se på en hel anden aftale med YouSee eller en anden tv-leverandør.

I forlængelse af den seneste lovændring, hvad går den ud på og hvordan kan man melde sig ud af aftalen som beboer, har man drøftet spørgsmålet omkring aftalen med YouSee. YouSee oplyser, at den kollektive aftale der er i dag, er i orden, så længe 50 % af lejlighederne betaler til YouSee. Såfremt man kommer under 50 %, vil YouSee se på at opsige aftalen. Idet det ikke kunne vurderes, at man ville kunne få en bedre aftale med fleksibilitet på nuværende tidspunkt, tilkendegav bestyrelsen, at man skulle beholde aftalen samt se på det, såfremt man kom under 50 % tilslutning. Andelshavere, som ønsker at melde sig ud, skal sende en e-mail til bestyrelsen, som herefter giver besked videre til administrator. Formanden oplyste afslutningsvis, at prisen på grundpakken stiger fra 116,75 til kr. 126,40 pr. måned pr. 1. januar 2017.

Dirigenten foreslog herefter, at det blev noteret i referatet, at man ville beholde den aftale, man har i dag og evt. tager det op på en anden generalforsamling på et senere tidspunkt, hvis YouSee eller foreningen ønsker at gøre noget.

5c) Forslag fra bestyrelsen om videoovervågning ved 118 og 120 samt resten af gården, som ikke er videoovervåget i dag, til en pris af kr. 40.000.

Formanden fremlagde forslaget og oplyste, at der var nogle områder i gården, hvor man ikke har videoovervågning og endvidere var der ikke videoovervågning ved 118 og 120. Formanden oplyste, at det var bestyrelsens opfattelse, at

det var en god ide, at man kunne overvåge det hele, således at man kunne agere hvis biler blev ridset etc.

Der var herefter en længere debat omkring forslaget, hvor flere tilkendegav, at det var en god ide, men man burde også se på, hvor længe porten er åben, da dette forårsager, at folk kommer ind i gården. Med hensyn til prisen for forslaget, var dette sat til kr. 40.000, men driften af det havde bestyrelsen ikke nærmere overblik over, men det var ikke noget væsentligt, medmindre kameraerne decideret gik i stykker.

Dirigenten kunne herefter konstatere ved håndsoprækning, at forslaget var vedtaget med 29 for, 1 imod og 17 hverken for eller imod.

5d) Forslag fra bestyrelsen om ombygning af tankstationen til en REMA1000. Nærmere redegørelse vil blive offentliggjort senest på generalforsamlingen, jf. vedhæftede bilag 2.

Jonas Vestermann fra REMA1000 fremlagde på vegne af REMA1000 forslaget og startede ud med at præsentere sig selv og gennemgik de bilag, som vedhæftes nærværende referat som **bilag 2**.

Der var herefter en længere debat omkring forslaget, hvortil det blev oplyst, at selve byggeprojektet vil tage 12-14 uger og at dette ville gøre, at man i en periode ikke ville kunne bruge gården helt eller delvist, idet der er et større areal, som skal graves op, fordi benzintankene skal fjernes og herefter skulle der bygges og reableres.

Under debatten tilkendegav advokat Nicholas Wantzin, at det spørgsmålet var, om man ville give en fuldmagt til at bestyrelsen kunne indgå en aftale med REMA1000 eller om man ville have den endelige aftale op på en senere generalforsamling til godkendelse, efter bestyrelsen havde forhandlet denne på plads. Flere tilkendegav, at det var deres opfattelse, at man burde se den endelige aftale, før man kunne tage stilling. Flere tilkendegav, at de ønskede dette og derfor var det det, som man gik videre med.

Med bemærkning om, at bestyrelsen har bemyndigelse til at forhandle aftalen med REMA1000 med forbehold for en generalforsamlings godkendelse, kunne konstateres var vedtaget med 44 for, 0 imod, 2 hverken for eller imod, 1 afgav ikke stemme.

5e) Forslag fra Claus Nielsen om udnyttelse af loftarealer jf. vedhæftede bilag 2, (bilag 3 til nærværende referat).

Claus Nielsen fremlagde forslaget og gennemgik **bilag 3**.

Der herefter en længere debat omkring forslaget, hvor flere tilkendegav, at det var et stort og forholdsvis omfangsrigt projekt og der var mange spørgsmål, som der ikke var taget stilling til, hvilket Claus Nielsen også oplyste under sin gennemgang. Advokat Nicholas Wantzin bemærkede i forlængelse af drøftelsen, at det nok skulle ses som principbeslutning og såfremt der var et ja til

dette, ville Claus Nielsen eller andre gå videre med projektet og så måtte det komme op på en senere generalforsamling.

Claus Niensens andet forslag var ikke nævnt i oversigten over forslag, men var lig forslag 5f fra Lisbet Nielsen, så det blev behandlet under dette, hvilket Claus Nielsen accepterede.

Inden afstemningen havde 2 forladt generalforsamlingen.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var vedtaget med 22 for, 5 imod og 18 hverken for eller imod.

5f) Forslag fra Lisbet Nielsen om ændring af husorden jf. vedhæftede bilag 3 (bilag 4 til nærværende referat).

Lisbet Nielsen fremlagde forslaget og oplyste, at ændringen var fra ”der må ikke grilles på altanerne” til ”der må ikke grilles **med kul/briketter på altanerne**”, dette vil betyde, at f.eks. gas og el-grill må bruges. Forslaget blev kort drøftet, herunder sikkerheden ved gasgrille.

Efter debatten blev forslaget taget til afstemning, hvor dirigenten kunne konstatere ved håndsoprækning, at forslaget var vedtaget med 29 for, 9 imod og 7 hverken for eller imod.

5g) Forslag fra Betina Spurr og Kenni Odelheim opsætning af altaner ind mod gården i opgang 118 og 120 jf. vedhæftede bilag 4 (bilag 5 til nærværende referat). Opsætningen vil ske for andelshavernes egen regning.

Betina Spurr og Kenni Odelheim fremlagde forslaget og tilkendegav, at det de ønskede var at spørge generalforsamlingen, om det var i orden, at de gik videre med projektet, altså at folk var indstillet på, at der kunne komme altaner de pågældende steder, ind mod gården ved opgang 118 og 120. Der var en kortere drøftelse omkring økonomi og det blev præciseret, at det var der ikke taget stilling til, men det var mere en principbeslutning om man kunne acceptere at der kunne komme altan er på et tidspunkt og det endelige forslag ville blive taget op på en senere generalforsamling.

Dirigenten kunne herefter konstatere, at forslaget var vedtaget med 41 for, 1 imod og 3 hverken for eller imod.

6. Valg til bestyrelsen.

Som formand genvalgte Kirsten Sir Lund for 2 år.

Bestyrelsesmedlem Lisbet Nielsen blev genvalgt for 2 år og Elin Fredrikson blev valgt for 2 år.

Som 1. suppleant for 1 år genvalgte Jeppe Leth Nielsen og som 2. suppleant genvalgte Kim Jacobsen.

Bestyrelsen består herefter af: Kirsten Sir Lund (formand), Anne E. Nielsen, Claus Suldrup Nielsen, Lisbet Nielsen og Elin Fredrikson.

7. Valg af administrator.

Som administrator genvalgte Grubbe Advokater Advokatanpartsselskab. Advokat Nicholas Wantzin takkede for valget.

8. Valg af revisor.

Som revisor genvalgte GLB Statsautoriserede Revisorer A/S, Ved Vesterport 6, 5., 1612 København V.

9. Eventuelt.

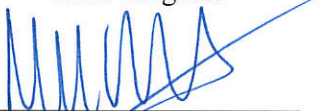
Lydisolering af gulve hos grønthandleren blev drøftet og bestyrelsen oplyste, at de ville se på problematikken. Støj i ejendommen, herunder fester blev endvidere drøftet og der blev opfordret til, at man fulgte husordenen, som i øvrigt ville blive opdateret efter vedtagelserne på nærværende generalforsamling. Der blev opfordret til, at man lukkede for varmen i tørrerummet i 118 og 120 om natten.

Der blev opfordret til, at man bruger facebookgruppen ”salg og køb på Tagensgård”.

Intet yderligere at protokollere.

Generalforsamlingen hævet kl. 20.50.

Som dirigent:

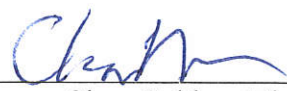

Nicholas Wantzin

I bestyrelsen:


Kirsten Sir Lund


Anne E. Nielsen


Lisbet Nielsen


Claus Suldrup Nielsen


Elin Fredrikson

TAGENSGÅRD I & II

**GENERALFORSAMLINGEN DEN 26. OKTOBER 2016
BESTYRELSENS BERETNING****Status**

Andelsboligforeningen består af 171 andele fordelt på 168 boligandele og 3 erhvervsandele. Dertil kommer 4 lejeboliger, samt varmemesterlejeboligen, derudover har vi 3 erhvervslejemål, heraf har frisørbutikken skiftet lejer, derudover har vi garage- og kælderrumslejemål.

Boliglejemålene sælges som andele, efterhånden som de nuværende lejere fraflytter ejendommen. Erhvervslejemålene ønsker vi ikke at sælge, dels fordi lejeindtægterne ønskes bibeholdt og dels for at undgå ophørsbeskatning.

Bestyrelsen løser, i samråd med vores administrator Grubbe Advokater og varmemester Dennis Christensen, de mange forskellige arbejdsopgaver, der er i foreningen. I samarbejde med bestyrelsen koordinerer varmemesteren håndværkernes arbejde i ejendommen og efterser, at det udføres som aftalt. Desuden holder bestyrelse og varmemester øje med at vore vedtægter, husorden og vedligeholdelsesnorm overholdes.

Overholdelse af vedtægter og husorden

Vi har konstateret, at der har været en enkelt andelshaver, der har haft annonceret sin lejlighed til udlejning via Airbnb. Vedkomne blev bedt om at annullere annonceringen/udlejningen, da det betragtes som ulovlig fremleje og dermed er i strid med vore vedtægter.

Ellers kan vi kun opfordre til fortsat at hjælpe os med at gøre andelsboligforeningen til et rent og rart sted at være, hvor vi kan tage hensyn til hinanden.

Andelsværdier og salg af lejligheder

I perioden juli 2015 – juni 2016 er der solgt 36 lejligheder og efterfølgende er der indtil dato solgt 10 lejligheder, og der er stadig enkelte lejligheder til salg. Der sælges både via mægler og ved selvsalg.

Priserne på andelene tangerer på enkelte lejligheder efterhånden andelsværdien, men der er stor variation i salgspriserne. Vi har været ude for, at nogle andelshavere har fået renoveret deres badeværelse, fjernet badekar og etableret ny bruseniche, men desværre ulovligt, da der mangler vådrumsmembran og lovligt afløb. Det der skulle være en forbedring er i stedet blevet en udgift for sælger.

Vi beder alle, der har planer om at fraflytte deres lejlighed, om hurtigst muligt at meddele dette til bestyrelsen, uanset om der er en køber eller om lejligheden blot er sat til salg.

Økonomi

Som følge af foreningens gode økonomi og den faldende inflation, foreslår bestyrelsen at den årlige stigning på boligafgiften fastholdes på 2 % gældende fra 1. juli 2016.

Desuden har foreningen, som det fremgår af regnskabet, en større kontantbeholdning. Vi har diskuteret den bedste udnyttelse af denne, men har valgt indtil videre at beholde denne til fremtidige udgifter jf. 10 årsplanen.

Årets gang i og omkring Tagensgaard

Efter afslutningen af VVS-projektet er der primært sket mindre vedligeholdelsesarbejder, dog er der desværre sket det, at vi har fået problemer med de af VVS-projektet opsatte pasrør til vandmålere, nogle af disse rør er blevet utætte, således at der siver vand fra dem, det er i nogle lejligheder blevet til mindre vandskader.

TAGENSGÅRD I & II

Vi har fået undersøgt, om vi skal have sat vandmålere på i de enkelte lejligheder, og det skal vi ikke, hvorfor alle pasrør udskiftes sidst på året af VVS-projektet, til en bedre model, end den nu opsatte.

Efter vi har fået opsat de tidligere omtalte højvandslukkere, har vi ved de seneste skybrud være forskånet for vand i vore kældre.

Vi har i denne sommer været udsat for mange "skraldere", de smutter med ind i gården sammen med andre, så pas på hvem I lukker ind på vores område, de roder i vores containere, til stor gene for os alle. Derfor har vi måttet aflåse vores storskraldscontainere.

Parkering i gården skal ske i de dertil markerede båse, og ikke så I spærrer for tømning af skakterne. Parkerer I ulovligt, risikerer I en parkeringsafgift.

Ejendommens tilstand

Generelt er ejendommen nu i en rigtig god stand. Vi fortsætter med lidt malerarbejder, men har ellers ikke de store planer for indeværende regnskabsår.

En af konsekvenserne af VVS-projekt er, at vi har en stor besparelse på vandforbruget, hvilket bl.a. skyldes, at samtlige dryppende vandhaner, løbende og et-skyls toiletter er repareret eller udskiftet, samt at flere beboere har valgt at lade badekaret udskifte med bruseniche. Fremover vil vi bestræbe os på at lave en gennemgang af VVS-installationerne med jævne mellemrum.

Af kommende arbejder har vi følgende:

- Udskiftning af vinduerne mod Tagensvej og Brynhildegade. Dette bliver et projekt, som bestyrelsen kommer til at bruge en del tid på i de næste par år. Vi har allerede så småt diskuteret forskellige løsninger: Lydisolerede vinduer, aflukning af altaner m.m.
- Vores Energimærke fra 2010 er gyldigt til 1. juli 2017.

Affald

Kommunen har skiftet leverandør på affaldshåndtering, dette har givet en del indkøringsvanskeligheder, vi håber at disse bliver løst snarest.

Husk at sortere affald efter de opstillede affaldsbeholdere. Det koster os strafgebyrer, når vi blander affaldet forkert sammen. Hjælp hinanden, hvis I er i tvivl. På Københavns kommunes hjemmeside kan I finde hjælp til sorteringen, se <http://www.kk.dk/da/borger/bolig/affald/sorter-dit-affald>.

Det kan være en ekstra omkostning, at sætte affald i lejligheden, det har senest kostet et nyt entre gulv i en flyttelejlighed.

Lad i øvrigt venligst være med at stille affald på trapper og svalegange.

Cykler og barnevogne

Vi skal have foretaget en cykeloprydning, så der forhåbentlig bliver mere plads til de mange cykler, der benyttes regelmæssigt.

Hjælp dig selv og andre ved at parkere så hensigtsmæssigt som muligt, I bedes undlade at parkere cykler ud i gangarealerne og lade dem blive stående, gangarealet skal være frit!

Vi vil samtidig gøre opmærksom på, at foreningen råder over to barnevognsrum, oplysninger og nøgle til disse kan fås hos Dennis.

København, 30. september 2016

TAGENSGÅRD I & II

GENERALFORSAMLINGEN DEN 26. OKTOBER 2016

BESTYRELSENS BERETNING – side 3

Vi har siden vi udsendte vores skriftlige beretning oplevet en del, både positive og mindre positiv hændelser.

Vi har oplevet, at nogle beboere ikke fjerner deres vasketøj fra vaskerierne, samt at der fjernes/stjæles personligt vasketøj fra vaskerierne – specielt fra tørrerummene.

Hvis I låser tørrerummene af, når I benytter dem, er dette ikke muligt. Det er vigtigt, at I har lejligheds nr. på jeres vaskelås, så vi ved, hvor vi skal henvende os, når tørrerummet ikke er tømt til tiden.

Vaskelåsene bliver klippet, hvis der ikke er lejligheds nr. på vaskelåsen.

Nogle beboere mener, de skal have skiftet telefon nr. i systemet flere gange om måneden, nogle flere gange om ugen.

Bestyrelsen har derfor besluttet, at disse beboere fremadrettet vil komme til at betale et gebyr på kr. 50.00 pr. gang, det kan måske sætte en dæmper på lysten til at skifte så ofte.

Endelig er det vigtigt, at I sætter lejligheds nr. på jeres mails, når I henvender jer til kontoret.

København, den 26. oktober 2016

REMA Etablering A/S

REMA Butiksudvikling A/S - CVR. 20861606

Tagensgaard I & II
Tagensvej 126, Kl.
2200 København N
Att.: Kirsten Sir Lund

☐ Hundige Strandvej 190, 1. sal.
DK – 2670 Greve
Tlf.: 36 34 14 40

☐ Marsalle 32
DK – 8700 Horsens
Tlf.: 88 81 60 00

Direkte: 43 57 32 02
Mobil: 21 58 68 58
E-mail: jv@remaetablering.dk

Dato: 11. oktober 2016

Vedr.: Etablering af REMA 1000 i Tagensvej 124-126

I forlængelse af generalforsamlingen i Andelsforeningen Tagensgaard I & II af d. 28. oktober 2014, hvor det blev besluttet at arbejde videre med et projekt omfattende etablering af en REMA 1000 i ejendommen, hvor der i dag findes en tankstation, fremsendes hermed projekttegninger og beskrivelser til Andelsforeningens godkendelse ved den forestående generalforsamling.

Derfor stilles følgende forslag. At Andelsforeningen Tagensgaard I & II godkender, at den nuværende tankstation med værksted og kiosk omdannes til en REMA 1000 i henhold til principperne beskrevet i nærværende dokument samt de vedlagte tegninger.

Projektet

Der er opnået enighed mellem kioskens ejer, Hassan Fayaz Ahmed og REMA Etablering A/S, om at overtage Kiosken og inddrage denne i et fremtidigt REMA 1000 byggeri.

Det samlede projekt vil således omfatte et bruttoareal på omtrentligt 815 m² i stueetage samt ca. 300 m² i kælder, hvoraf de ca. 230 m² i dag er foreningens fællesareal.

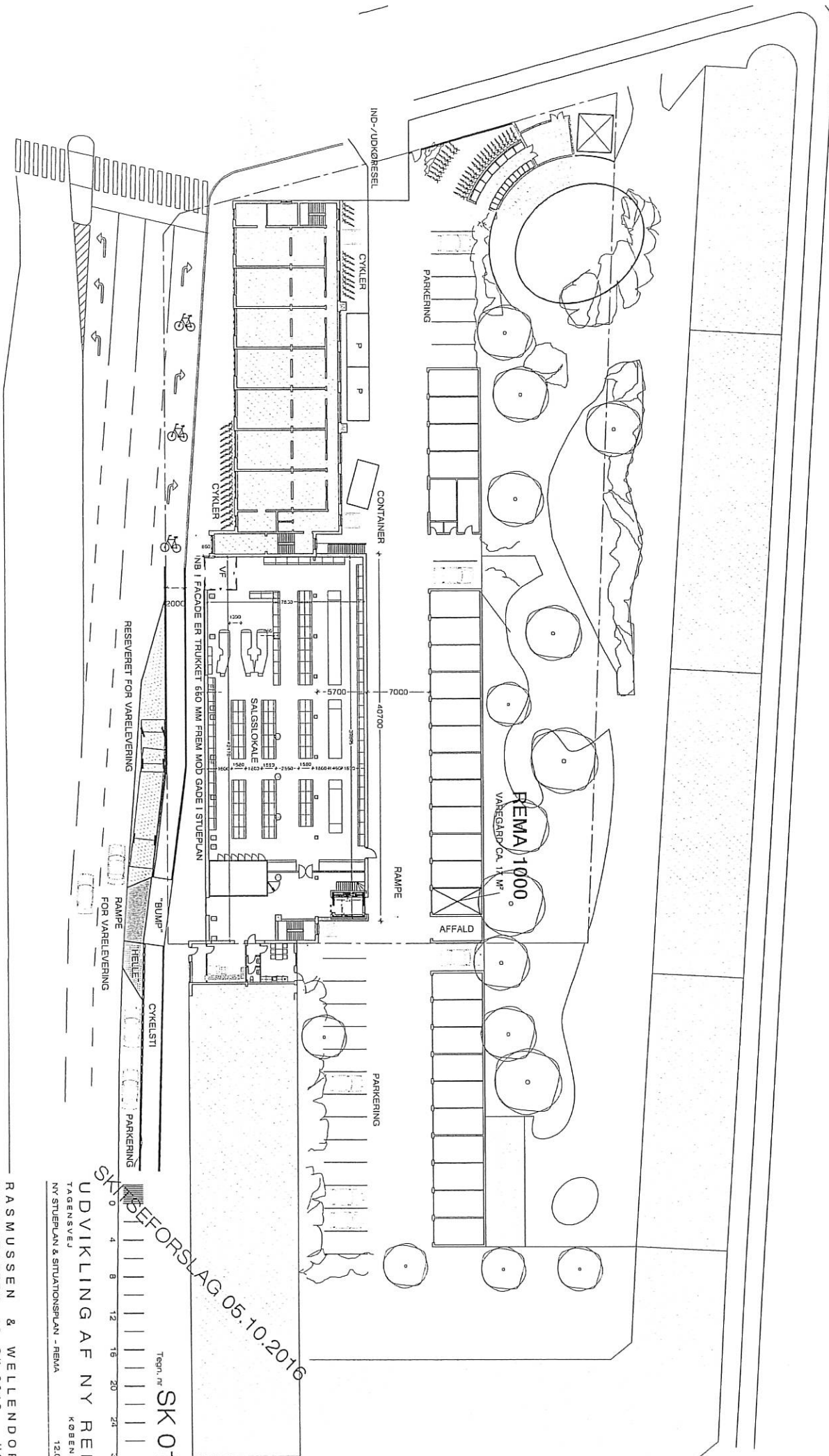
De 815 m² i stueplan fremkommer ved at de eksisterende værksteds, tank og kioskarealer, der til sammen udgør ca. 562 m² i stueplan, omdannes til butik. Hertil lægges en tilbygningen på det areal i gården, hvor der tidligere har været parkeringspladser til tankstationen / værkstedet. Tilbygningen bliver på ca. 227 m². Herudover rykkes bygningens facade ca. 65 cm. ud imod Tagensvej, hvilket medfører et øget areal på ca. 26 m².

En del af tilbygningen udføres med kælder, der sluttet sammen med den eksisterende kælder under tanken, der i dag ikke benyttes. I vedlagte forslag, er taget udgangspunkt i, at REMA 1000 køber kælderarealerne af foreningen. Alternativt kan der etableres yderligere kælder under tilbygningen.

Butikkens facader opføres i murværk, der i muligt omfang vil ligne det eksisterende murværk, ejendommene er opført i.

Det er ved at blive undersøgt, hvorledes de nuværende affaldsskakte kan erstattes af et alternativt system. Vi håber i den henseende, at kunne have et oplæg klar til generalforsamlingen.

INDRETNING AF NY REMA TAGENSVEJ KØBENHAVN



Tegn. nr. SK 01-1

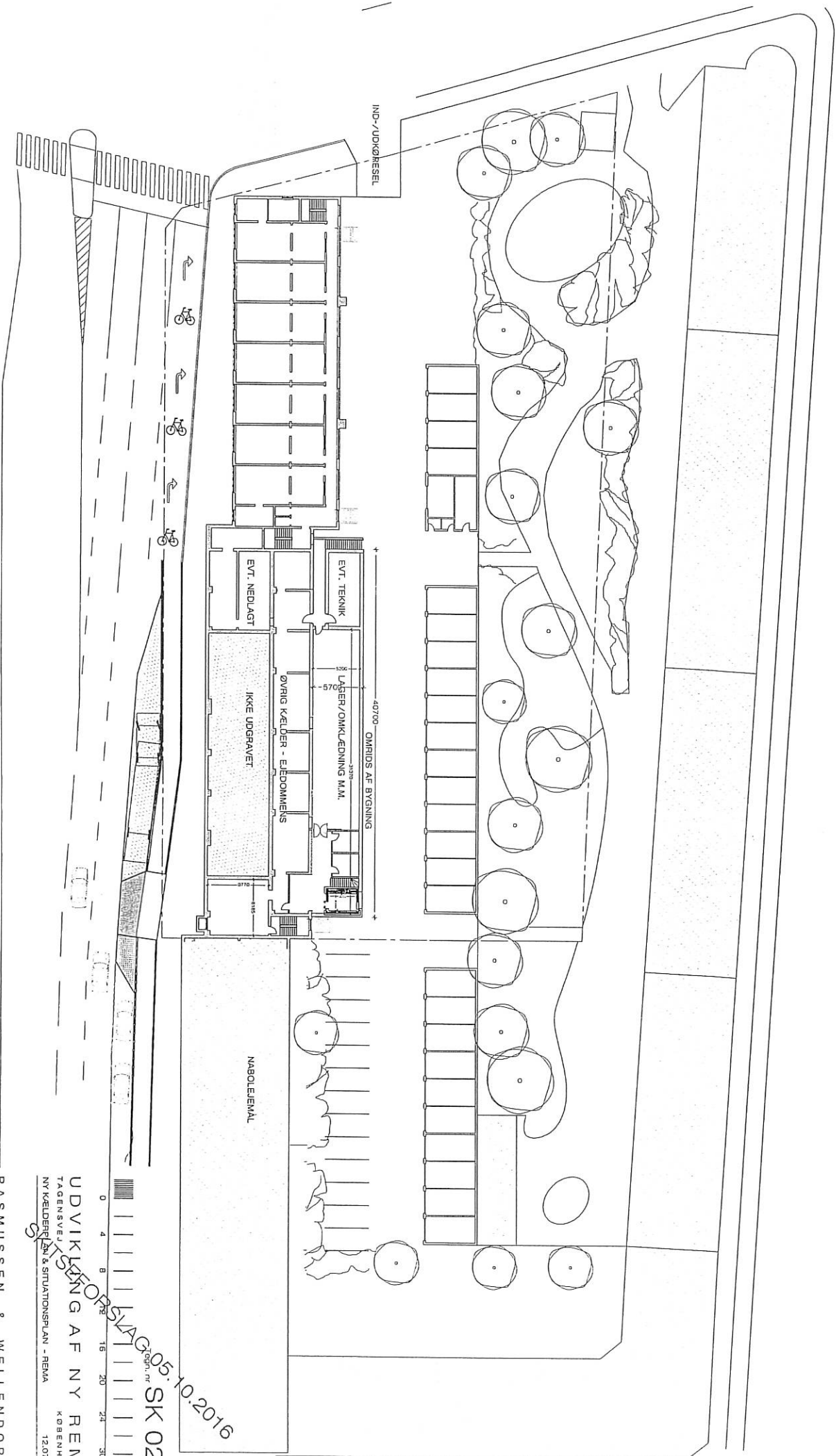
UDVIKLING AF NY REMA
TAGENSVEJ
KØBENHAVN
NY STUEPLAN & SITUATIONSPLAN - REMA
12.07.2016

RASMUSSEN & WELLENDORPH
SKOVLYTOFTEN 18 DK-2840 HOLTE

**REMA
1000**

REMA 1000
Hovedgaden 11. Væ
København
12.07.2016

INDRETNING AF NY REMA TAGENSVEJ KØBENHAVN



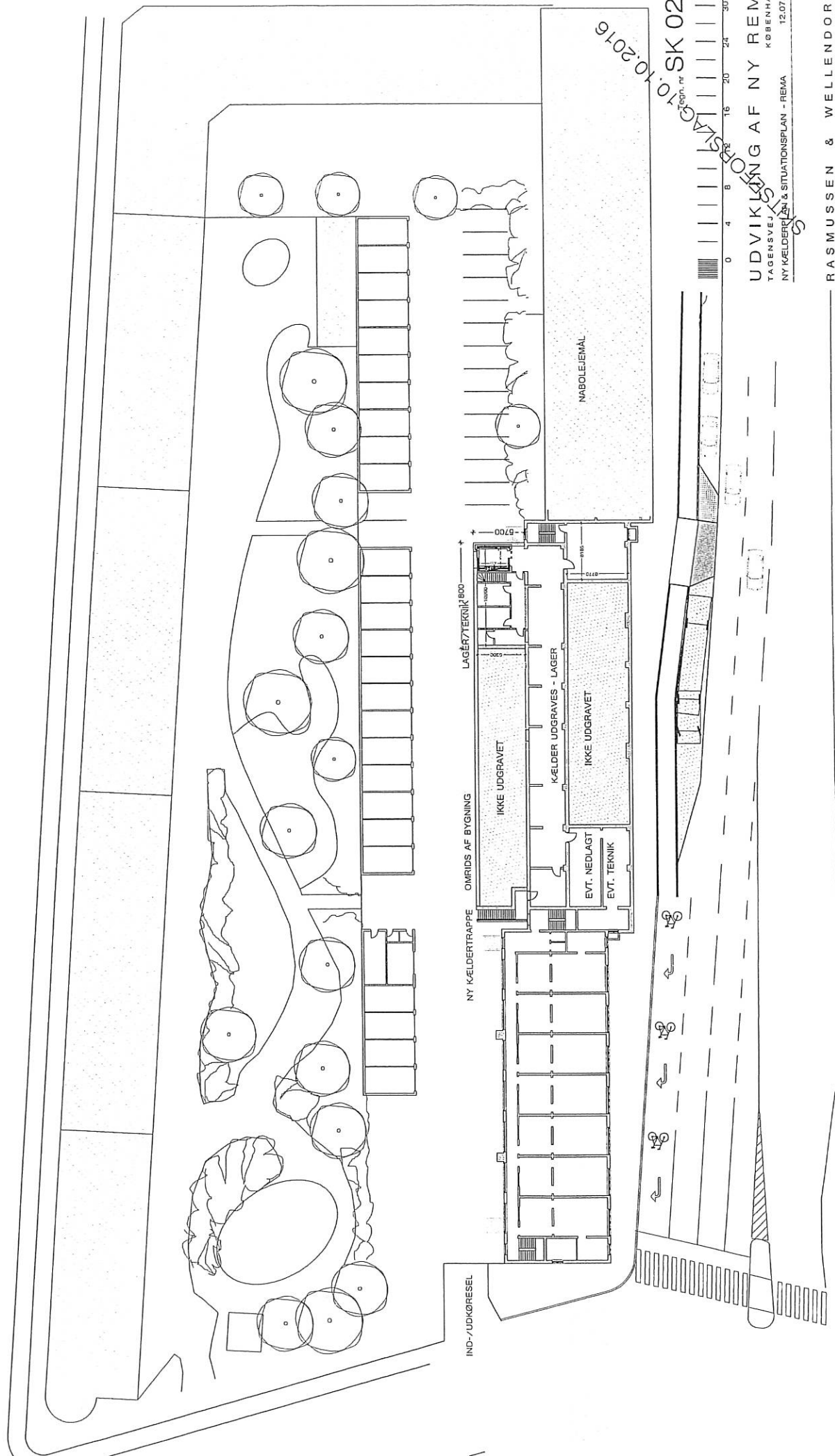
UDVIKLING AF NY REMA
TAGENSVEJ
KØBENHAVN
NY KJELDERPLAN & SITUATIONSPLAN - REMA
12.07.2016

RASMUSSEN & WELLENDORPH
SKOVLYTOFTEN 18 DK-2840 HOLTE

REMA
1000

REMA 1000
KØBENHAVN
12.07.2016

INDRETNING AF NY REMA TAGENSVEJ KØBENHAVN



SKOVLYSTEN, nr. SK 02-2

UDVIKLING AF NY REMA
TAGENSVEJ
KØBENHAVN

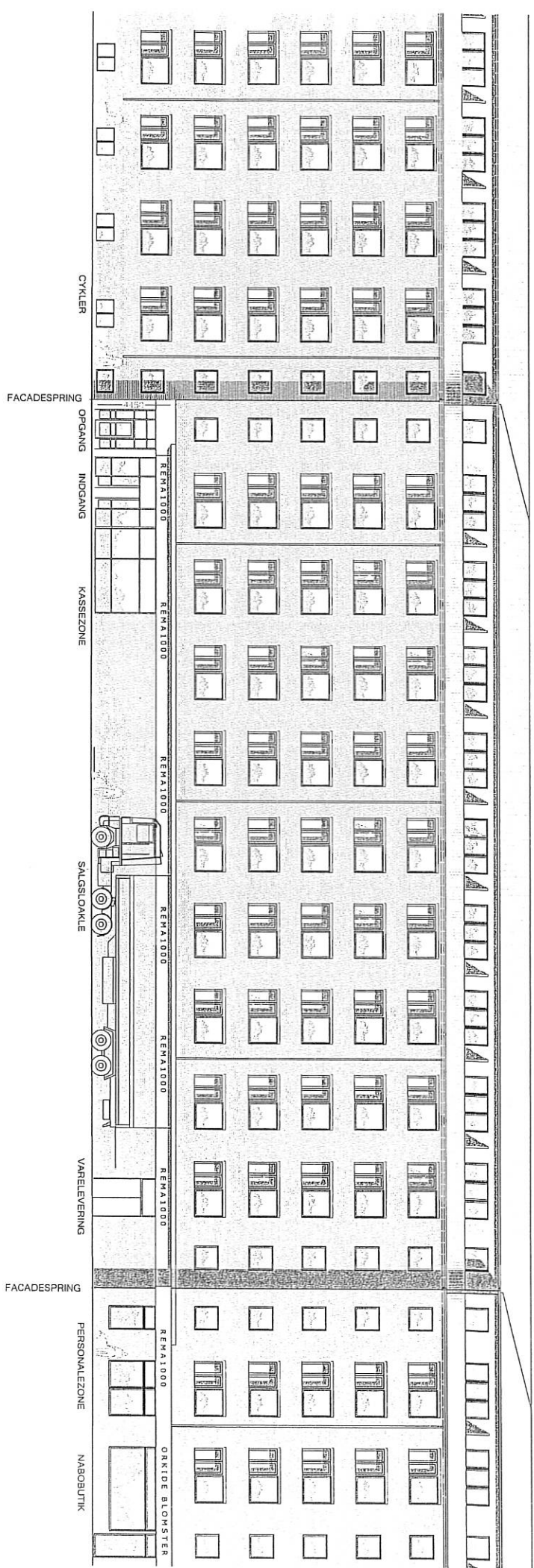
NY KÆLDERTRAPPE & SITUATIONSPLAN - REMA

12.07.2016

RASMUSSEN & WELLENDORPH
SKOVLYSTEN 18 DK-2840 HOLTE

REMA
1000

INDRETNING AF NY REMA
TAGENSVEJ
KØBENHAVN



Tegn. nr. SK 010

0 4 8 12 16 20 24 30 M

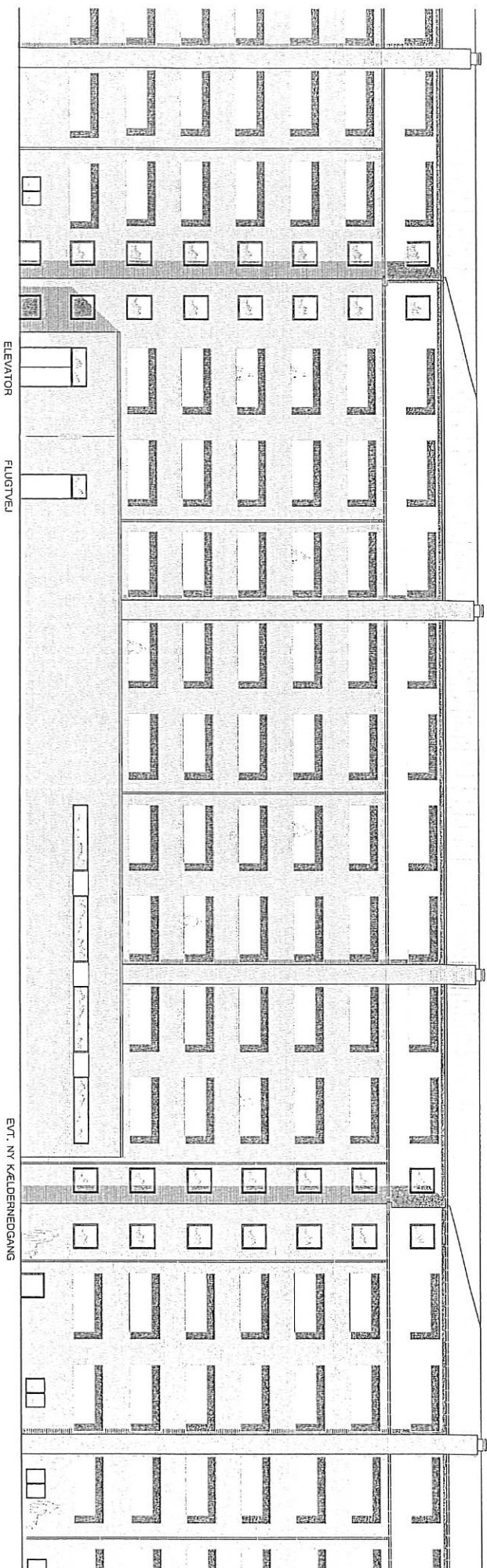
UDVIKLING AF NY REMA
TAGENSVEJ
KØBENHAVN

FACADE MOD TAGENSVEJ 07.10.2016

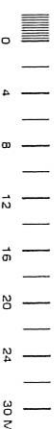
RASMUSSEN & WELLENDORPH
SKOVLYTOFTEN 18 DK-2840 HOLTE

REMA
1000

INDRETNING AF NY REMA TAGENSVEJ KØBENHAVN



Tegnr. nr. SK 011



UDVIKLING AF NY REMA
TAGENSVEJ KØBENHAVN
FACADE MOD GÅRDEN
07.10.2016

RASMUSSEN & WELLENDORPH
SKOVLYTOFTEN 18 DK-2840 HOLTE

REMA
1000

REMA 1000
KØBENHAVN
TAGEVEJ
KØBENHAVN

Forslag til Generalforsamling i Andelsforeningen Tagensgaard d. 26/10-2016

1. Udnyttelse af loftarealer

Der stilles forslag om at lejlighederne øverst oppe for mulighed for at inddrage det uudnyttede loftrum, til deres lejlighed.

Uddybelse:

Da der er væsentligt forskel på mulighederne, mellem 116+126 og 118+120, er der i forslaget primært tænkt på 116+126.

116+126

Efter det store VVS projekt er varmerørene fjernet fra loftet, og dette giver mulighed for at man udnytter loftrummet ud mod Tagensvej (mod gården er der ventilation som umuliggør udnyttelse).

Lofthøjden er under 160cm, hvilket betyder at der ikke kan blive tale om enlig udnyttelse til beboelse. Men der kan måske laves forhøjet lofthøjde og ovenlysvinduer.

118+120

Der har ikke været kigget på mulighederne for 118+120, men da tagrejsningen er høj er mulighederne større, og der er sikkert mulighed for real udnyttelse med fuld højde.

Prisen for hele ombygningen påligger andelshaver.

Prisen for ingeniør/arkitekt, kan dækkes af andelshaver(e) eller af andelsforeningen.

Ang. ændring andelsværdi/husleje, forslås at for arealer under 1.6m for regnes for 1/10, fra 1.6m til fuldhøjde 1/3 og fuldhøjde 1/1. Regnet i forhold til andelsstørrelsen.

2. Gas/El grill på altaner

Der stilles forslag om at det skal være tilladt at bruge gas og el grill på altanerne.

Mvh

Claus Nielsen

Tagensvej 116, lej. 623

Forslag til ændring i husorden på generalforsamlingen 2016

Indgivet af Lisbet Nielsen 126-613

Den eksisterende: _____

Altaner

Blomsterkasser anbragt på altangesimser skal placeres inden for altanens håndfang og skal være fastgjorte. Der må ikke grilles på altanerne.

Altanens loft må males hvidt, men kun med diffusionsåben maling. Nedløbsrøret og håndfanget må kun males i samme nuværende røde farve.

Forslås ændret til: _____

Altaner:

Blomsterkasser anbragt på altangesimser skal placeres inden for altanens håndfang og skal være fastgjorte. Der må ikke grilles med kul/briketter på altanerne.

Altanens loft må males hvidt, men kun med diffusionsåben maling. Nedløbsrøret og håndfanget må kun males i samme nuværende røde farve.

Forslag om opsætning af altaner ind mod gården i opgang 118 og 120.

Betina Spurr og undertegnet, vil gerne fremstille forslag om etablering af altaner på facaden ind mod gården for opgang 118 og 120.

Tanken var, at det kunne være dejligt at have en altan, der vendte ind mod den relativt stille gård, der ville give et vælg af muligheder, vi ikke synes, at de eksisterende altaner giver.

Altan.dk har været ude og måle op og mener godt, at de kan opsætte en altan på 1., 2. og 3. sal i 118, og 120. Stuelejlighederne kan desværre ikke få altan, da de ligger for lavt.

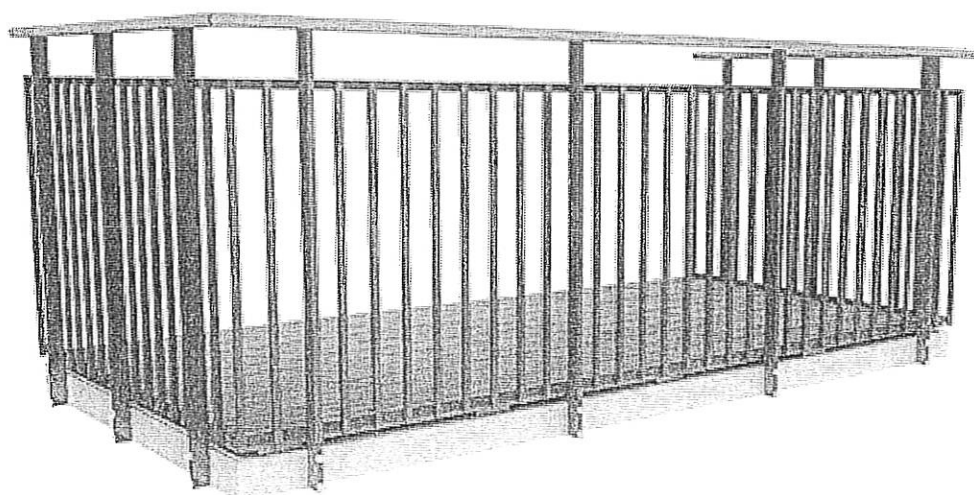
Kort om altanerne:

Størrelse: 4,5 meter i bredden, og 1,5 meter i dybden.

De vil blive monteret med udgang fra værelset, der vender mod gården. Vinduespartiet vil blive lavet til en udadgående dobbeltdør, og altanen vil strække sig hen forbi badeværelsesvinduet.

Altanen er af aluminium med et rækværk af sortlakerede aluminiumsstolper. Der er håndlister øverst på rækværket af hårdt træ samt en gulvbelægning af hårdt træ.

Der henvises til altanerne af typen A1 på altan.dk, som ses på nedenstående billede:



En kort rundspørge i opgang 118 og 120, har vist stor interesse for projektet, hvorfor vi hermed opstiller forslaget.

Forslaget indeholder:

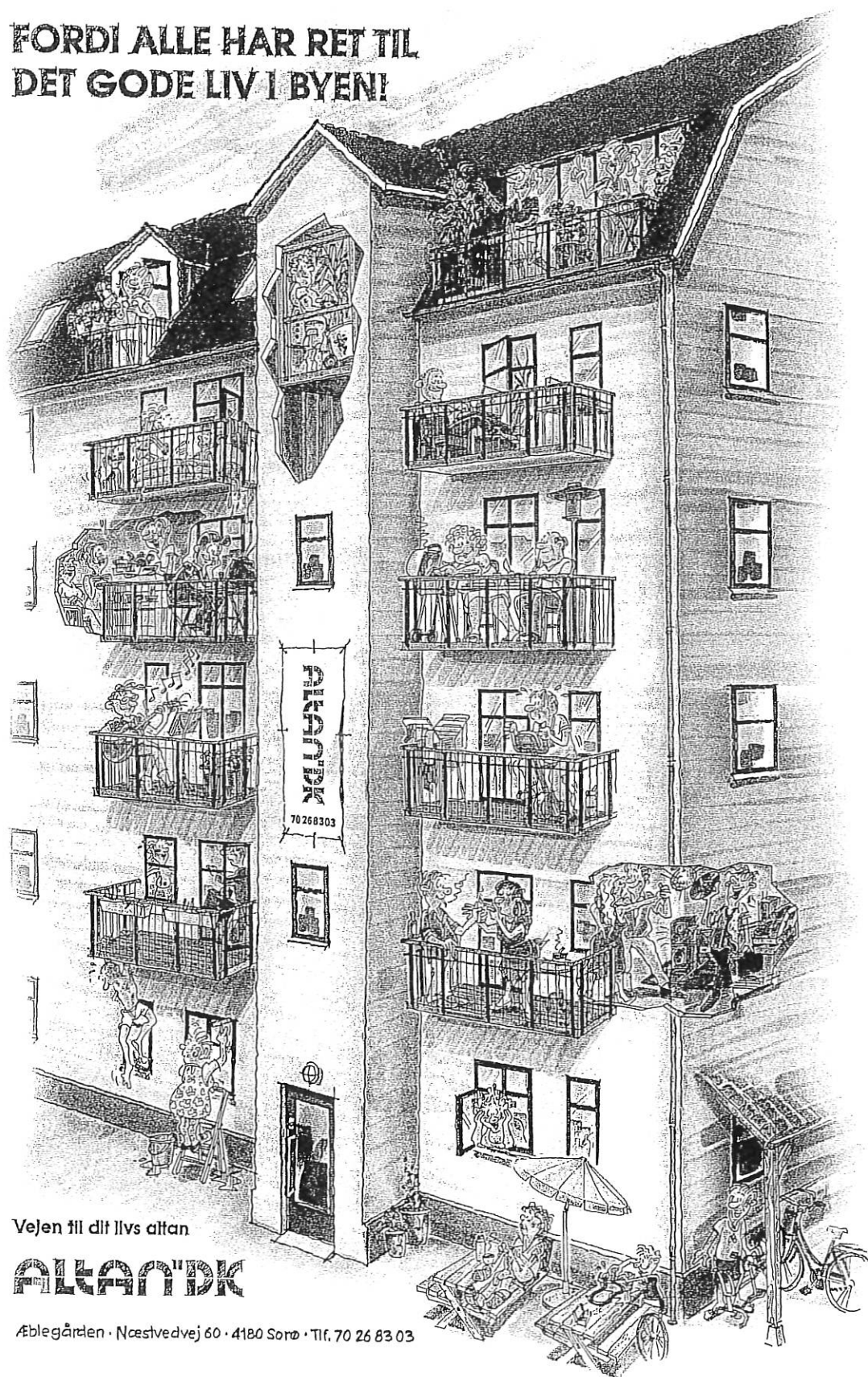
- Opsætning af 12 altaner (v. opgang 118 og 120, på hhv. 1., 2., og 3. sal.)
- Opsætning af 12 dobbeltdøre i værelserne mod gården, hvor vinduespartiet i dag findes.

Tilbuddet fra altan.dk er vedlagt som bilag 1.

Venlig hilsen

Betina Spurr (120-228) & Kenni Odelheim (118-222)

**FORDI ALLE HAR RET TIL
DET GODE LIV I BYEN!**



Vejen til dit livs altan

ALTAN'DK

Æblegården · Næstvedvej 60 · 4180 Sorø · Tlf. 70 26 83 03

Sorø den 7. september 2016

Kenni Odelheim

Tagensvej 118, 222

22000 København N

Tilbudsnummer: 14778

Vedr.: Altanprojekt Tagensvej 120

Som aftalt fremsender jeg hermed tilbud på altanprojekt til ovennævnte ejendom/ forening.

Tilbuddet indeholder følgende:

- Tilbudsbeskrivelse indeholdende forudsætninger for projektets udførelse, en estimeret tidsplan samt en specifikation af enterprisesummen.
- Produktblade med tegninger af de valgte elementer og løsninger.
- Altan.dk's Almindelige Forretningsbetingelser af september 2012.
- Diverse informationsmateriale.

Jeg håber tilbuddet er i overensstemmelse med jeres forventninger ellers kontakt mig endelig.

Hvis tilbuddet kan accepteres som værende en bindende aftale, bedes I venligst underskrive og returnere tilbuddet, hvorefter projektet kan startes op.

Jeg ser frem til at kunne opfylde jeres altandrømme!

Med venlig hilsen
Altan.dk a/s

Cemil Kocak

Tilbudsbeskrivelse:

Myndighedsprojekt (projektering)

Forud for altanprojektets gennemførelse udarbejdes og indsendes myndighedsprojekt til kommunen indeholdende tegninger og statiske beregninger med henblik på opnåelse af byggetilladelse.

Byggeplads

Ved opstart af altanprojektet på ejendommen indrettes byggeplads i et nærmere aftalt område ved/ omkring ejendommen. Byggepladsen indeholder følgende materiel/ ydelser.

- Arbejdsplatform med mastekran.
- Paller med altanelementer, døre og ophængningsstål.
- Værktøjscontainer.
- Skurvogn med toilet- og opholdsfaciliteter.
- Etablering af byggestrøm.
- Udlægning af køreplader (krydsfiner).
- Bortkørsel af byggeaffald.
- Reetablering af byggeplads.

Døre

Dørtype

Der leveres DVC-godkendte dørpartier fremstillet i knastfrit fyrretræ/alu. Dørpartierne har smalle rammer, lavenergiglas med varmkant og trepunkts lukning med indvendigt paskvilgreb. Dørpartierne tilstræbes udført i udseende og med faginddeling som eksisterende vinduer.

Antal (tegning D200HU)

12 stk. 2 fags dør, højre udadgående.

Størrelse

Dørpartiets bredde og højde vil være som størrelsen på det eksisterende vindueshul.

Farve

Dørene leveres hvid (RAL9010) indvendigt og udvendigt.

Dørhul og udvendig afslutning

Ved det vindue hvor der ønskes udgang, vil murværket under vinduet og den indvendige brystning fra vinduespladen ned til gulvet blive fjernet i hele vindueshullets bredde. Den udvendige murfals vil blive skåret.

Isætning af dør

Det eksisterende vindue vil blive udtaget og bortskaffet. Den nye dør vil blive monteret efter leverandørens forskrifter. Der vil blive stoppet med mineraluld mellem karm og mur. Udvendigt vil der blive lukket med bagstop og elastisk gummifuge. **Obs:** er der radiator eller andet under vinduet hvor ny dør skal monteres, skal dette være fjernet inden opstart.

Indvendig afslutning ved lysning (tegning AF100)

På det stykke hvor brystningen under det tidligere vindue er fjernet repareres lysningen med en glat MDF plade.

Indvendig afslutning ved gulv (tegning AF150)

Bag altandøren mellem altandørens bundkarm og det oprindelige gulv monteres nye gulvbrædder i fyrretræ parallelt med dørens bundstykke.

Altaner

Antal

Levering og montering af 12 stk. altaner model A1.

Størrelse

12 stk. ca. 4500 x 1500 mm.

Placering

Tagensvej 118-120, 1.-3. th/tv.

Bund (tegning AB100)

Aluminiumsbund med skridhæmmende overflade og blank underside.

Gulvbelægning (tegning AG230)

Trægulv i FSC-godkendt hårdttræ. Gulvbrædderne monteres på strøer og gummilister og lægges parallelt med facaden.

Rækværk (tegning A121)

Tremmer i kvadratiske aluminiumsprofiler monteret mellem rækværkets stolper. Tremmerne stopper ved overkanten af bunden og giver et synligt bundprofil. Rækværket fastgøres med stolpebeslag på bundens forkant.

Håndliste (tegning H100)

Halvrundt håndlisteprofil i FSC-godkendt hårdttræ. Hjørnerne skæres i smig med ca. 2 mm. mellemrum.

Farve

Bunden fremstår i naturaluminium, rækværk sortlakeres (RAL9005).

Ophængning (forventet) (tegning F140)

Altanerne forventes ophængt med lange trækstænger, der fastgøres i murværket eller i etageadskillelsen.

Bemærk: Den angivne ophængningsmetode beror på en udvendig besigtigelse og eventuelt udleverede tegninger af ejendommen. Den endelige ophængningsmetode kan først fastslås ved udarbejdelse af statiske beregninger samt kortlægning af de faktiske forhold i ejendommen. *Eventuelle ændringer i ophængningsmetoden har ingen økonomisk konsekvens for bygherre.*

Afvanding/ Nedløb

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant.

Forudsætninger

- Det forudsættes, at det beskrevne projekt kan godkendes af de lokale myndigheder.
- Der forudsættes frie og egnede tilkørselsforhold for arbejdsplatform og materialer.
- Arealer foran facaden skal være frie og ryddede i en afstand på 4-5 meter fra facaden til opstilling af arbejdsplatform. (Senest 4 uger inden opstart af montage afholdes opstartsmøde, hvor eventuel rydning af arealer aftales nærmere).
- El- og telefonledninger, der sidder i vejen for montagen, skal være fjernet inden opstart.
- Flytning af radiatorer, eller anden rørføring der kræver VVS-arbejde, er ikke medregnet.
- Efterfølgende malerarbejde ind- og udvendigt er ikke medregnet.
- Forbrug af strøm og vand betales af bygherre.
- Afgifter til kommunen vedrørende bygge- og ibrugtagningstilladelse samt eventuelle udgifter til parkering/ råden over vejareal betales af bygherre.
- Ejendommen skal opmåles af landmåler ifm. udarbejdelse af myndighedsprojektet. Den estimerede tidsplan i tilbuddet er angivet under forudsætning af, at facaderne er frit tilgængelige til opmåling.

Estimeret tidsplan

- Intern overdragelse: 1 uge.
- Udarbejdelse af hovedprojekt (tegninger): 4-5 uger.
- Myndighedsbehandling (arkitektafdeling): 6-8 uger (afhængig af kommune).
- Udarbejdelse af konstruktionsprojekt (statiske beregninger): 4-5 uger.
- Myndighedsbehandling (ingeniørafdeling): 6-8 uger (afhængig af kommune).
- Produktion af døre og altaner: 6-8 uger.
- Samlet montagetid: 6-7 uger.

**Entrepresesum:**

Antal	Beskrivelse	Stykpris	Total
12	Altan * ca. 4500x1500 mm * 2-fags træ/aluminium dør * TV 118-120, 1.-3. th/tv	90.107	1.081.289
1	Fællesomkostninger (byggeplads og logistik)		263.774
1	Fællesomkostninger (projektering - hovedprojekt)		15.481
1	Fællesomkostninger (projektering - konstruktionsprojekt)		36.122
Pris inkl. moms			1.396.666

Tilvalgspriser:

Beskrivelse	Pris inkl. moms
Flytning af eksisterende radiator:	Kr. 6.000,- pr. stk.
Forhøjet gavl: Højde=1800 mm.:	Kr. 6.000,- pr. stk.
Rørføring under gulv (hvis rør sidder på hver side af vindue):	Kr. 2.000,- pr. stk.
Indadgående dør:	Kr. 1.500,- pr. stk.
Ny radiator, vandret model inkl. fjernelse af eksisterende radiator:	Kr. 8.625,- pr. stk.
Ny radiator, lodret model inkl. fjernelse af eksisterende radiator:	Kr. 11.125,- pr. stk.

Accept

Nærværende tilbud nr. 14778 af den 7. september 2016 accepteres hermed

For Altan.dk a/s:

Dato: _____

Underskrift: Cemil Kocak

Cemil Kocak

For bygherre:

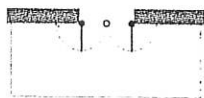
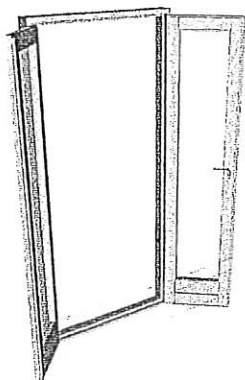
Dato: _____

Underskrift: _____



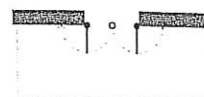
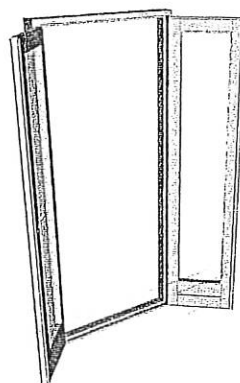
PRODUKTNR D200 HU

TYPE 2 FAGS DØR HØJRE UDADGÅENDE



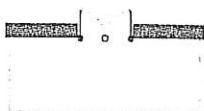
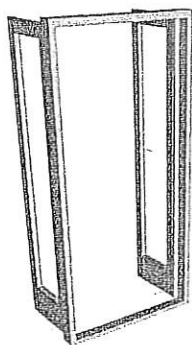
PRODUKTNR D200 VU

TYPE 2 FAGS DØR VENSTRE UDADGÅENDE



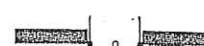
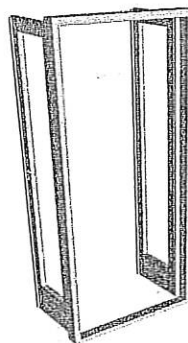
PRODUKTNR D200 VI

TYPE 2 FAGS DØR VENSTRE INDADGÅENDE



PRODUKTNR D200 HI

TYPE 2 FAGS DØR HØJRE INDADGÅENDE



2 fags dør fremstillet i knastrit fyrtræ. Døren har lavenergiglas, trepunkts fix lås og en rammebredde på kun 82 mm. Dørene har endvidere udladningshængsler, så de kan åbne 180 grader ud på altanen, hvis dette er muligt. Karm mål: Tilpasses i.f.t. størrelse på dørhul.

FAKTE P 10 standardfarver, se inderomslag for dørfarver

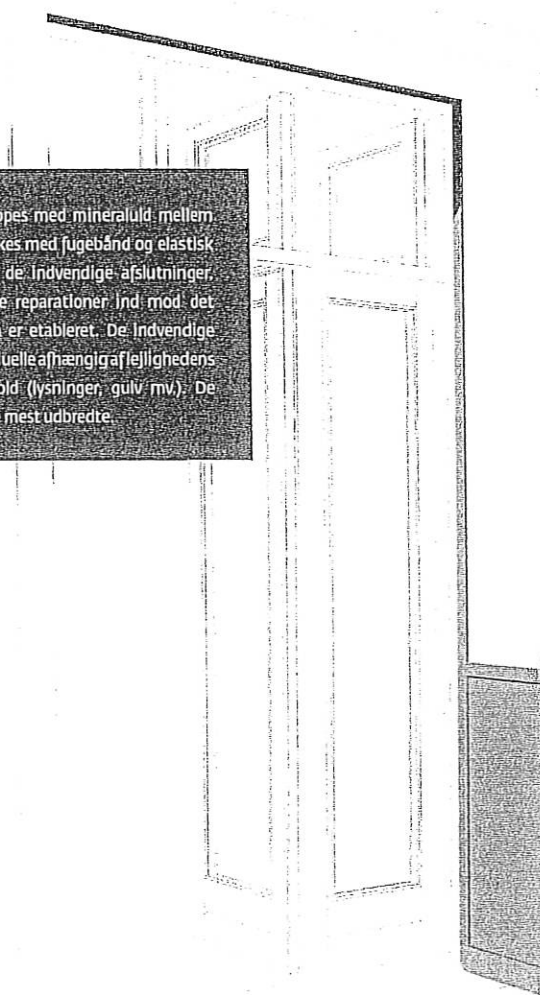
Altan.dk a/s

Øst: Æblegården · Næstvedvej 60 · 4180 Sorø | Vest: Tomsagervej 2 · 8230 Åbyhøj
 Tel: 70 26 83 03 · CVR nr. 1520 0081 · info@altan.dk · www.altan.dk



■ PRODUKTNR AF100

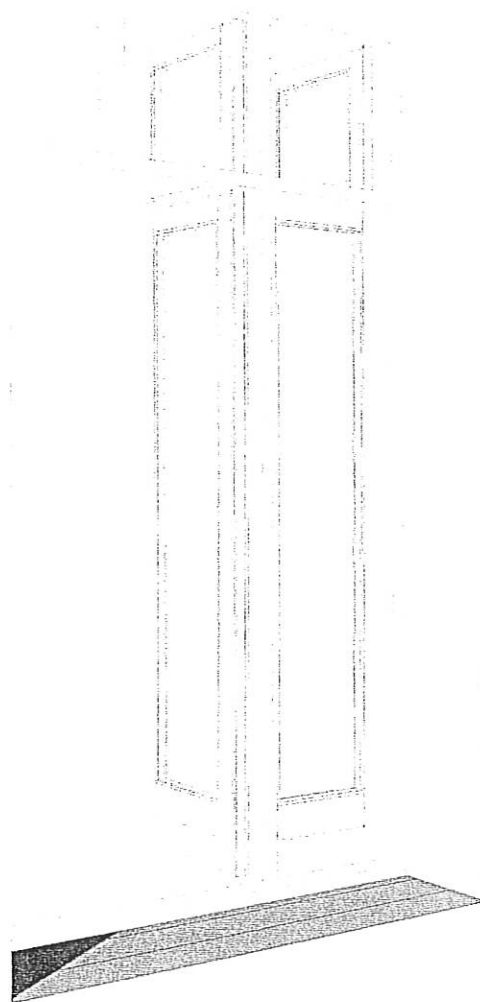
Når et dørparti er sat i stoppes med mineraluld mellem karm og mur. Udvendigt lukkes med fugebånd og elastisk gummfuge. Tilbage er der de indvendige afslutninger. Det vil sige, de nødvendige reparationer ind mod det rum i boligen, hvor altanen er etableret. De indvendige afslutninger kan være individuelle afhængig af lejlighedens indvendige udtryk og forhold (lysningen, gulv mv.). De følgende seks typer er dog de mest udbredte.



TYPE REPARATION AF LYSNING, MDF PLADE

Lysningen repareres på det stykke hvor brystningen under det tidligere vindue er fjernet. Der etableres en ny lysning med en glat MDF plade og lister klargjort til maler.

■ PRODUKTNR AF150



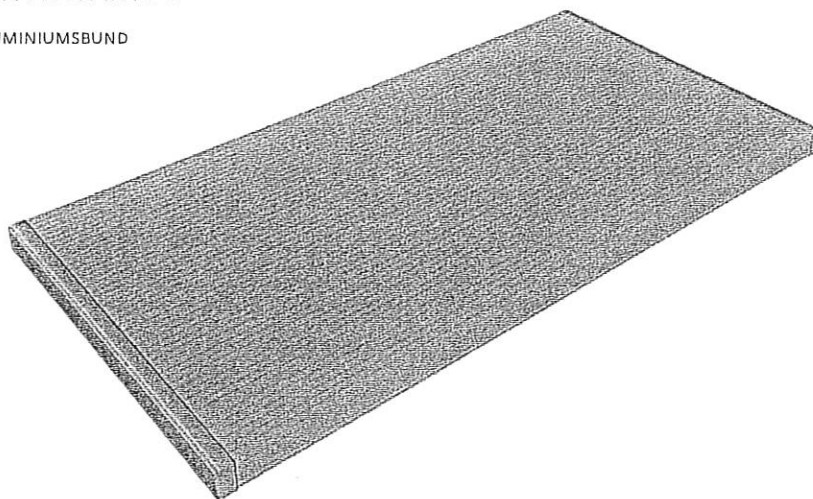
TYPE REPARATION AF GULV BAG ALTANDØR

Reparation af gulvet bag altandøren mellem altandørens bundkarm og det eksisterende gulv parallelt med dørens bundstykke. Udføres typisk i fyrtræ.



PRODUKTNR AB100

TYPE 100 MM ALUMINIUMSBUND



PRODUKTNR AB85

Bund opbygget af 85 mm. høje og 250 mm. dybe strengpresede aluminiumsprofiler, der låses med to gavlprofiler og et vægprofil. Front- og gavlprofilerne er lukket med et kvadratisk rillelukningsprofil. I begge hjørner er monteret en hjørnelukningsplade, således at bundens front fremstår harmonisk. Bundens leveres i standard dybdemål på 1000, 1150, 1250, 1400, 1500, 1650 og 1750 mm.

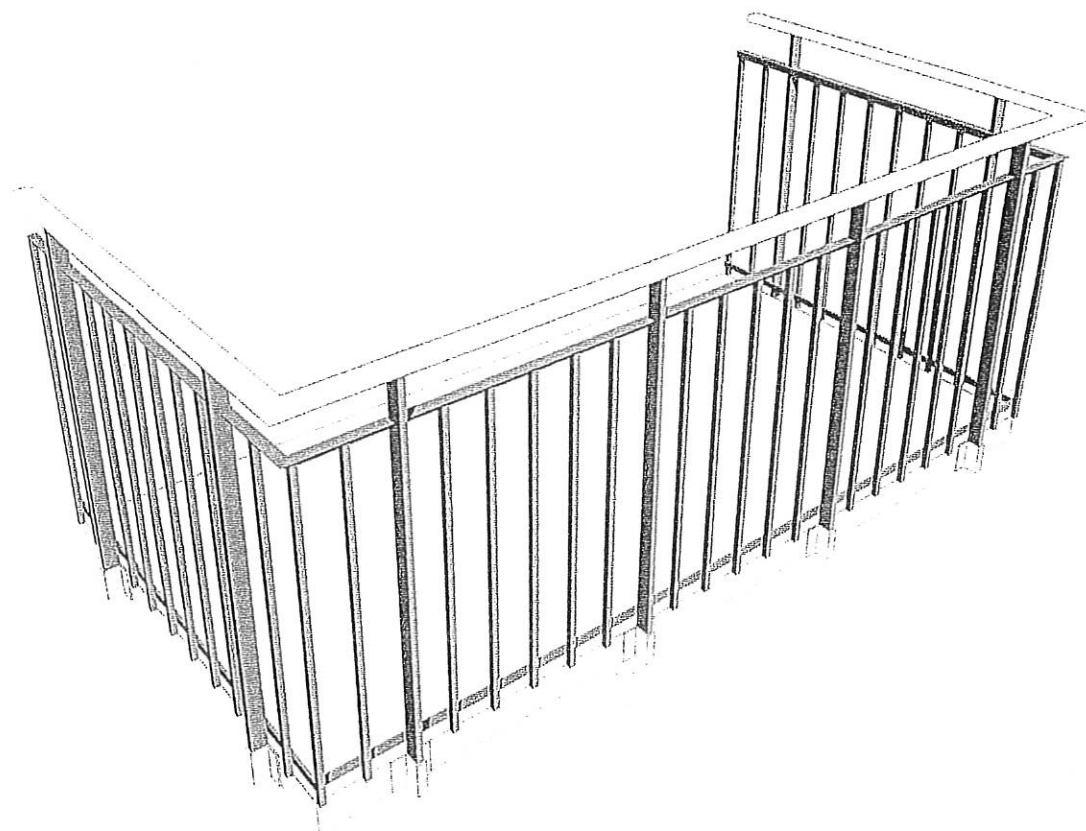
FARVER Natur aluminium

PRODUKTNR AB100

Bund opbygget af 100 mm. høje og 250 mm. dybe strengpresede aluminiumsprofiler, der låses med to gavlprofiler og et vægprofil. Front- og gavlprofilerne er lukket med et kvadratisk rillelukningsprofil. I begge hjørner er monteret en hjørnelukningsplade, således at bundens front fremstår harmonisk. Bundens leveres i standard dybdemål på 1000, 1150, 1250, 1400, 1500, 1650 og 1750 mm.

FARVER Natur aluminium

PRODUKTNR A121

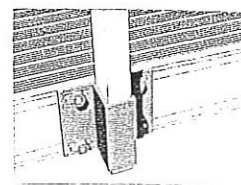
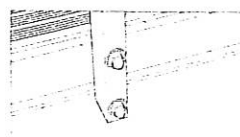


TYPE TREMMER OVER BUND MELLEM STOLPER

Tremmer i kvadratiske aluminiumsprofiler (4-kantrør), der måler 20x20 mm. Frontlisteprofiler er monteret mellem stolperne således at stolperne gør det ud for tremmer. Tremmerne stopper ved overkanten af bunden og giver et synligt bundprofil.

FARVE: Eloxeret (aluens naturlige sølvglende farve) eller 10 standardfarver. Se inderomslag for rækværksfarver.

Kan monteres med stolpebeslag
 Stolpebeslaget monteres med to bolte gennem selve stolpen og ind i bundens frontprofil

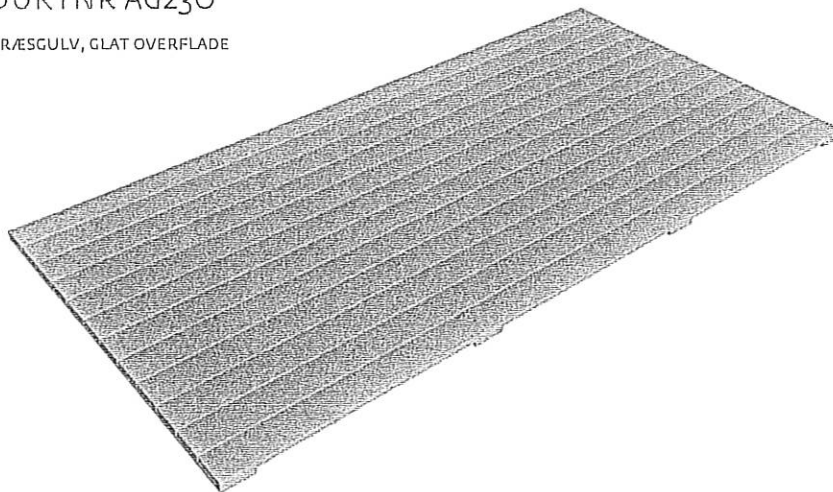


Kan monteres med omegabeslag
 Omegabeslaget monteres med fire bolte i bundens frontprofil



PRODUKTNR AG230

TYPE HÅRDTTRÆSGULV, GLAT OVERFLADE



PRODUKTNR AG220

Skridhæmmende plade i aluminium. Kaldes også en dørkplade eller en tåre/dråbeplade. Til placering oven på stål bund som alternativ til fiberbetonplade.

FARVER Natur aluminium

PRODUKTNR AG230

Hårdttræsgulv opbygget af hårdttræsbrædder fastgjort på strøer (også i hårdttræ). Gulvet kan lægges direkte oven på en aluminiums- eller betonbund. Gulvet kan fjernes igen for rengøring, da gulvet ikke fastgøres i altanens bund. NB. Placeres hårdttræsgulvet oven på en stål bund monteres en 2 mm galvaniseret stålplade mellem stålbunden og trægulvet (stålpladen følger automatisk med ved bestilling).

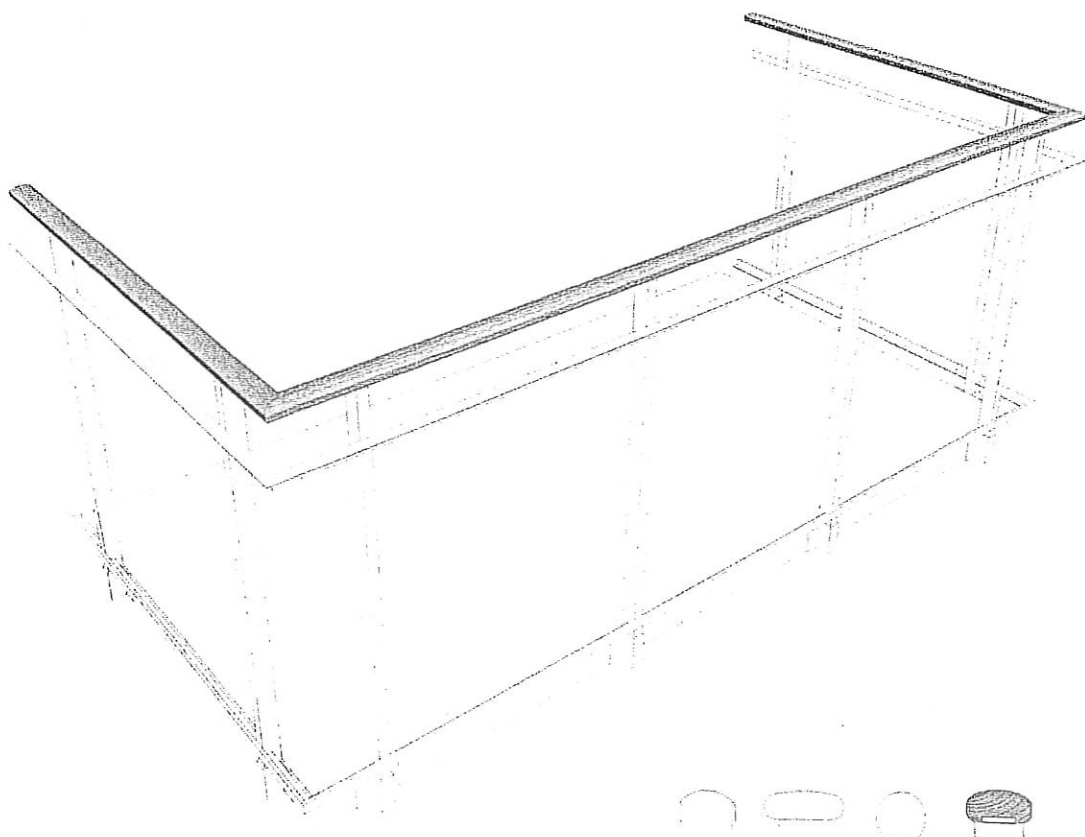
Bemærk: Hårdttræ er et naturmateriale, der påvirkes af de klimatiske forhold. Da hårdttræets indhold af naturlige farver og olier er forskellig fra træ til træ, kan der udvaskes varierende mængder farvestof ved regnvej.

TRÆSORT FSC godkendt træ fra Latinamerika





PRODUKTNR H100



TYPE HÅNDLISTEPROFIL I HÅRDTTRÆ, PROFIL NR. 100

Ovalt håndlisteprofil i hårdttræ.

Bemærk: Hårdttræ er et naturmateriale, der påvirkes af de klimatiske forhold. Da hårdttræets indhold af naturlige farver og olier er forskellig fra træ til træ, kan der udvaskes varierende mængder farvestof ved regnvej.

TRÆSORT FSC godkendt træ fra Latinamerika

HVAD ER FSC?

FSC-mærkeren garanterer, at træet du køber med god samvittighed er fra FSC-skov, hvor der ikke fældes mere træ, end skoven kan nå at reproducere. Samtidig er FSC-mærket en garanti for, at dyr og planter bliver beskyttet, og at de mennesker, der arbejder i skoven, er sikret uddannelse, sikkerhedsudstyr og ordentlig løn.

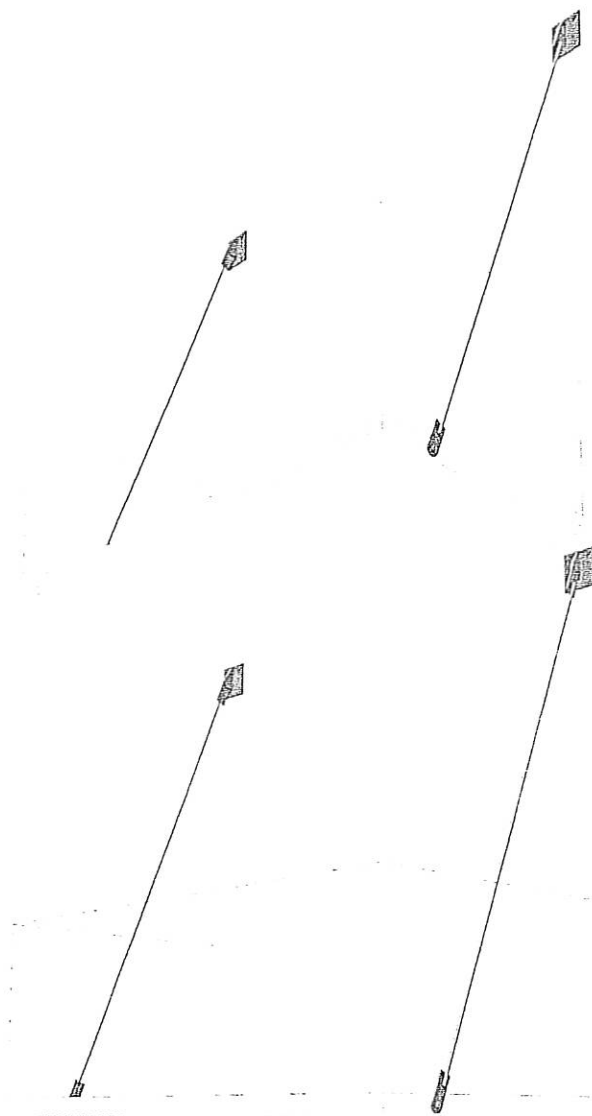


Når du køber FSC-mærkede varer, fremmer du bæredygtig brug af verdens skove. Samtidig er du med til at sikre gode vilkår for de dyr og mennesker, som lever i og af skovene.

FSC-DEN-0070 © Forest Stewardship Council A.C. 1996



PRODUKTNR F140

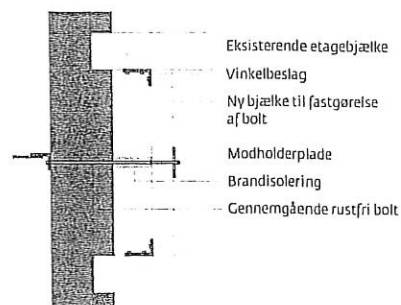


TYPE LANG TRÆKSTANG

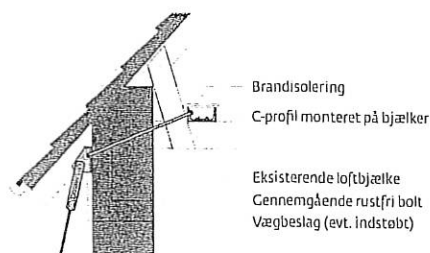
Denne fastgørelsesmetode anvendes, når facaden kun optager kræfterne fra altanen ved bjælkelaget, og der af arkitektoniske eller andre grunde ikke kan anvendes en lang facadeprofil.

FARVER Galvaniseret (stålets naturlige farve) eller 10 standardfarver. Se inderomslag for rækværksfarver.

MONTAGE VED UDVEKSLING MELLEM BJÆLKER



MONTAGE VED UDVEKSLING PÅ BJÆLKER



MONTAGE VED SIMPEL FASTKLÆBNING



Tagensgaard I & II

Ny REMA 1000 butik

Tagensvej 124 - 126

Opgørelse af arealer

	Eksisterende areal	
	Kælder	Stueetage
Tankstation	0	332,52
Værksted	85,05	108
Kiosk	43	121,25
Sum	128,05	561,77

	Fremtidigt areal	
	Kælder	Stueetage
Tankstation, værksted og kiosk	128,05	561,77
Kælderareal (tidl. Fællesareal)	205	0
Tilbygning	67	232
Sum	400,05	793,77

Ovenstående er omtrentlige bruttoarealer og skal eftervises af landinspektør efter byggeriets afslutning.

//12.10.2016

