

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Laggade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Laggade 254, Telefon 36 16 23 47.

## Indkaldelse til ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Damgården

Generalforsamlingen afholdes

**Onsdag den. 24 april 2019 kl. 19.30**

i Ålholm kirke på Bramslykkevej 18a

### Dagsorden i henhold til vedtægterne med tillæg af punkt 5 og 6:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning.
3. Godkendelse af regnskabet for perioden 1. januar 2018 - 31. december 2018.
4. Godkendelse af budgettet for perioden 1. januar 2019 - 31. december 2019.
5. Valg af administrator.
6. Valg af revisor.
7. Indkomne forslag.
8. Valg af 3 bestyrelsesmedlemmer:

Følgende er på valg:

Alex Andersen	(for 2 år)
Morten Hansen modtager ikke valg	(for 2 år)
Johnnie Petursson	(for 2 år)

samt 2 suppleanter for 1 år.

9. Eventuelt.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vesterrang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side A

## **Punkt 2: Bestyrelsens beretning for 2018.**

### **Gård, vej og have (budget kr. 150.000):**

Oliering af legeplads m.m. kr. 29.875.  
Levering og opsætning af juletræ Kr. 9.157.  
Øvrig løbende vedligeholdelse kr. 29.002.  
I alt kr. 68.034.

### **Murerarbejde (budget kr.25.000):**

Facaderenovering Ålholmvej 15 st.tv. kr. 23.812.  
Facaderenovering Ålholmvej 13 st. th. kr. 22.500.  
Facaderenovering Ålholmvej 13 st. tv. kr. 32.087.  
Reparation af loft Højdedraget 2 2 th Ålholmvej 13 2 tv kr. 21.850.  
Montering af udluftningsrør Valby Langgade 226  
kælder og reparation af betontrin i alt kr. 7.369.  
I alt kr. 107.618.

### **Kloakker/dræn m.v. (budget kr. 550.000):**

Udskiftning af brønddæksler i alt kr. 51.963.  
Reparation af gulvafløb m.m. kr. 47.506.  
Udskiftet dræn i kælder, el-butik kr. 24.062  
I alt kr. 123.531.  
Arbejdet med dræn fortsætter i 2018.

### **Fuger (budget kr.600.000):**

Reparation af fuger på Ålholmvej kr. 321.833.  
Arbejdet fortsætter i 2019 på Bramslykkevej.

### **El-arbejde (budget kr. 410.000):**

Montering af ny lampe i port og reparation af port motor kr. 39.783.  
Udskiftet lamper på tørrelofter kr. 106.530.  
Nye LED lamper kr. 41.763.  
Øvrigt el-arbejde kr. 8.772.  
Indkøb af elektriske artikler, pærer m.m. kr.9.384.  
I alt kr. 206.232.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side B

## **Fjernvarmeanlæg (budget kr. 150.000):**

Den løbende reparation og vedligeholdelse, beløb sig til kr. 107.799.

## **Renovering af bagtrapper (budget kr. 2.275.000):**

Vandex behandling m.m. Højdedraget 12 og  
Valby Langgade 226 – 244 kr. 238.700.

Maling af bagtrapper Valby Langgade 250 – 254, Bramslykkevej 35 -65  
samt Højdedraget 2 - 4 kr. 1.255.215.

I alt 1.493.915.

Arbejdet med vandexbehandling på køkkentrapper og maling af bagtrapper  
fortsætter i 2019.

## **Øvrig malerarbejde:**

Gennemgang af 40 Hovedtrapper kr. 32.259.

## **Blikkenslager (budget kr. 250.000):**

Isolering af rør på følgende adresser:

Valby Langgade 228, 230, 234, 240, 244 og 254, Bramslykkevej 41,  
Højdedraget 12, lille og stor fjernvarme kælder  
i alt kr. 48.663.

Udskiftning af del af faldstamme kr. 13.125.

Øvrig blikkenslagerarbejde kr. 3.370.

I alt kr. 65.157.

## **Tømrer og snedker (budget kr. 60.000)**

Facaderenovering dampbutik og kiosk kr. 73.300.

Øvrig tømrerarbejde kr. 24.693.

I alt kr. 97.993.

## **Dørtelefoner (budget kr. 50.000):**

Løbende reparation og vedligeholdelse 92.172.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side C

## **Låsesmedarbejder og Salto låsesystem.**

På generalforsamlingen den 11. april 2018 blev det besluttet, at få et nyt låsesystem.

Udgiften til låsesystemet samt indkøb af låsebrikker m.m.er kr. 671.576.

---

Øvrige udgifter til låsearbejde kr. 13.652.

I alt kr. 685.228.

## **Ekstraordinær generalforsamling den 27. november 2018:**

På generalforsamlingen blev de reviderede vedtægter, foreløbig vedtaget. Endvidere blev det besluttet at indkaldelse samt årsregnskab fremover skal udsendes elektronisk.

Dette vil få virkning fra 2020 og alle andelshavere har fået besked om at indsende deres mailadresse til administrator.

Dette gælder dog ikke personer, som ikke kan modtage elektronisk post. Du har selv ansvaret for at meddele ændringer i din mailadresse.

## **Salg af boliger og sammenlægning:**

Den 31.12.2018 var der 187 andelsboliger og 4 lejeboliger.

Der er ikke solgt nogen lejelejligheder eller lofter i 2018.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Laggade 226 - 254, Højledraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Branslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Laggade 254, Telefon 36 16 23 47.

side D

## Information

### Andelskronens værdi:

Andelskronens værdi beregnes på basis af det andelsindskud den enkelte andelshaver indskød i forbindelse med stiftelse af Andelsboligforeningen den. 01.10.1990, hvilket var 6 måneders husleje, baseret på den oprindelige leje inden overgangen til andelsbolig.

Hvor meget andelsindskuddet er for den enkelte andelshaver står altid på købs/salgskontrakten.

Andelsindskuddet skal ganges med andelenes kurs, som er kurs 6314 pr. 01.01 2019  
(se side 25 i regnskabet)

En typisk andelslejlighed i Damgården er på 62 m<sup>2</sup>,  
Og hvor indskuddet er kr. 10.801,25 (6 x 1.800,21)

Andelsværdi pr. 1.1.2019 kr. 10.801,25 x 6.314/100 = kr. 681.991.  
Svarende til en m<sup>2</sup> pris på kr. 11.000.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254, Telefon 36 16 23 47.

side E

## Aktiviteter i år 2019

For at sikre en fortsat god vedligeholdelse af ejendommen, har vi tænkt os at udføre nedennævnte arbejder.

### **Gård, vej og have (budget kr. 150.000):**

Almindelig løbende vedligeholdelse og beskæring af træer på gade og gård siden.

### **Murerarbejde (budget kr. 210.000):**

Arbejdet vedrører mindre vedligeholdelser, og reovering trappenedgang til cykel kælder Bramslykkevej 45.

### **Kloakker/dræn (budget kr. 150.000):**

Der er afsat ovennævnte beløb til nedlægning af dræn i gården og på gadesiden.

Arbejdet fortsætter i årene fremover.

### **El-arbejde (budget kr. 350.000):**

Opsætning af røgalarmer på køkkentrapper på 2 sal.  
Løbende udskiftning af lys på lofter til LED belysning,  
og udskiftning af stofledninger i kældrene.

### **Renovering af køkkentrapper (budget kr. 900.000):**

Malerarbejde på alle køkkentrapper, og vandex behandling ved indgangspartierne endvidere opretning af trappetrin, hvor det skønnes at være nødvendigt. Projektet forventes færdigt ultimo april.

### **Blikkenslager (budget kr. 100.000):**

Løbende reparation af defekte vandrør, pumper og ventiler.

# Andelsboligforeningen Damgården

Valby Langgade 226 - 254, Højdedraget 2 - 12, Ålholmvej 13 - 15, Bramslykkevej 35 - 65, Vestervang 5, Kontor: Valby Langgade 254,  
Telefon 36 16 23 47.

side F

## Fjernvarmeanlæg (budget kr. 150.000):

Arbejde omfatter løbende reparation og vedligeholdelse, samt eftersyn af varmeanlæg.

## Fuger på gadesiden (budget kr. 500.000):

Renovering af fuger til gadesiden på Bramslykkevej.

## Tømrer og snedker (budget 150.000):

Facade renovering på Ålholmvej, bager.  
Renovering af trappe på Valby Langgade 248.

## Maling af hoved-bagtrappedøre (budget 500.000)

Alle hoved og bagtrappedøre bliver malet ind og udvendig.

## Altaner etape 2, låneoptagelse (kr. 3.021.643):

Der er optaget et fastforrentet lån på 2% til kurs 99.70.

Med venlig hilsen  
Bestyrelsen