

AB Chr. Svendsensgården

Ordinær generalforsamling den 30. april 2025

afholdt i "Glassalen 1. sal", i Kvarterhuset, Jemtelandsgade, 2300 København S, med følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent.
2. Bestyrelsens beretning. Vedhæftet.
3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.
4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften.
5. Forslag til behandling.
 - a) Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage evt. omprioritering af eksisterende lån, herunder at forlænge lånenes løbetid samt at opsige lånene.
 - b) Endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag til de foreløbigt vedtagne vedtægtsændringer, jf. vedhæftede bilag fra generalforsamlingen 2024.
 - c) Bestyrelsen foreslår renovering af faldstammesystem (Relining) op til 1.300.000 kr. Beløbet finansieres via foreningens likvider i banken.
 - d) Bestyrelsen foreslår udskiftning af foreningens hoveddøre op til 350.000 kr. Beløbet finansieres via foreningens likvider i banken.
6. Valg af administrator og revisor.
7. Valg til bestyrelsen.
8. Eventuelt.

Repræsenteret var 26 andelshavere – heraf 1 ved fuldmagt - ud af 66 mulige svarende til en fremmødeprocent på ca. 39%. Desuden var WA ApS repræsenteret ved Heidi Sommer samt Søren Ipsen fra Greenpipe A/S.

Formand, Rasmus Bundgård Vinther, bød velkommen til de fremmødte, hvorefter Greenpipe blev budt velkommen som er med til at besvare spørgsmål omkring forslaget om relining af faldstammesystemet.

Generalforsamlingen startede med at bestyrelsen og Søren Ipsen fra greenpipe gennemgik projektet inden generalforsamlingen gik videre til den oprindelige dagsorden.

Relining af faldstammer i CS-Gaarden 2025

Bestyrelsen sætter forslag om renovering af faldstammer (relining) op til 1.300.000 kr. (1.500.000). Beløbet finansieres via foreningens likvider i banken.

I 2019 blev generalforsamlingen enige om, at bestyrelsen skulle have udarbejdet en tilstandsrapport, så foreningen kunne prioritere projekterne i foreningen.

- Side 5, pkt. 3:
Faldstammer og vandrør i toiletterne er dog nedslidte, og giver ikke god sikkerhed mod utætheder. Installationerne bør udskiftes samtidigt.
- Side 28, pkt. 5.12
Ejendommen har faldstammer i køkkenerne og faldstammer i toiletterne. Køkkenfaldstammerne er udskiftet til støbejern indenfor de senere år, og er i god stand.

Toiletfaldstammerne er de oprindelige, som alene på baggrund af deres alder bør udskiftes inden længe. Ved besigtigelse især i kælderen ses også at der er en del tæringer på rørene. Faldstammerne bør udskiftes samtidigt med vandinstallationen i toiletterne, da der herved vil være en besparelse på retableringsarbejderne

Hvad er strømpeforing (relining)

- Strømpeforing er en smart metode, hvor en stærk fibermateriale "strømpe" imprægneres med epoxy og pustes op med luft inde i den eksisterende kanal, der skal renoveres.
- Dette skaber en ny faldstamme inde i den gamle, og når strømpen hælder, skæres overskydende materiale væk.
- Resultatet er et fornyet rør med op til 50 års forlænget levetid. Strømpeforing af faldstammen er en yderst beboer- og miljøvenlig løsning.
- Pris: 1.300.000 (cirka)

Fordele ved strømpeforing:

- Den mest bæredygtige løsning
- Hvis der kommer hul på faldstammen, vil strømpeforingen stadig stå
- Ikke behov for at bryde dele af badeværelset ned og genopbygge vægge
- Kortere byggeperiode end ved montering af nye faldstammer
- Billigere end etablering af nye faldstammer
- Op til 50 års holdbarhed og 10 års garanti

Under projektet

- Beboerne kan ikke benytte toilet og bad i renoveringsperioden. Der vil blive opsat "camping toiletter" til beboerne i lejlighederne, som kan benyttes om natten.
- Der bliver opsat WC/Badevogn i perioden, som beboerne kan benytte
- Det forventes at arbejdet bliver færdiggjort pr. opgang, så det er til så lidt gene for beboerne som muligt.

Svar på spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

- Der er via bestyrelsen indhentet flere tilbud inden dette forslag fremlægges.
- Projektet omfatter udelukkende toiletfaldstammerne.
- Det anbefales at fore indvendigt i stedet for en total udskiftning af faldstammerne, da en komplet udskiftning er meget indgribende for den enkelte lejlighed. Ved foring bliver rørene først grundigt rensed og derefter belagt med en ny indvendig belægning. Køkkenvasken kan benyttes under hele forløbet, men toilettet vil være ude af drift i cirka 4-5 arbejdsdage pr. lejlighed. I den periode stilles der campingtoilet samt adgang til WC- og badevogn til rådighed. Arbejde foregår hovedsageligt inde i rørene, men toilet afmonteres for at få adgang. Før projektet sættes i gang, vil alle lejligheder blive gennemgået.
- Man kan valgfrit i projektet vælge at afmonteret udluftningsrør oplyste Greenpipe.
- Opgangen i nr. 25 er ikke inkluderet i projektet, da faldstammerne her allerede er blevet udskiftet.
- Hvis foreningen vælger at godkende projektet i dag, vil arbejdet blive sat i gang, så snart Greenpipe har ledig kapacitet. En detaljeret tidsplan vil blive udsendt, så snart den foreligger.

Herefter blev Greenpipe A/S takket for sin deltagelse og generalforsamlingen gik videre til den oprindelige dagsorden.

1. Valg af dirigent.

Heidi Sommer valgtes enstemmigt som dirigent og referent og med henvisning til vedtægtsmæssige formalia blev generalforsamlingen erklæret for lovlig og beslutningsdygtig.

2. Bestyrelsens beretning.

Bestyrelsen vedhæftede beretning blev kort gennemgået af formand Rasmus Bundgård Vinther.

Svar på spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

- Bestyrelsen er opmærksom på, at vandrørene i kælderen er i dårlig stand.
- Vibeke Hesselberg Davidsen sidder også i gårdlaugets bestyrelse, som arbejder med de affaldsproblemer, der opleves i gården – herunder ulovlig henstilling af køleskabe, toiletter og storskrald samt manglende affaldssortering. Der arbejdes i øjeblikket på at udforme et nyt regelsæt for brug af gården.
- Husk at lukke portene, så uvedkommende ikke får adgang til ejendommen og begynder at rode i affald eller kælderrum. Hvis nogen nægter at forlade området, bør politiet kontaktes.
- Asbestproblematikken skyldes umiddelbart en enkelt tagsten, der er faldet ned og indeholder asbest. Der er ikke fundet asbest andre steder. Loftsrum skal renses, og de berørte andelshavere i nr. 9 er blevet informeret.
- Der blev rejst bekymring om manglende overblik over depotrummene. Den tidligere bestyrelse brugte mange kræfter på dette, men det er nu nogle år siden, og der har siden været tilfælde, hvor andelshavere har byttet depotrum uden bestyrelsens viden. Derfor vil der nu blive foretaget en ny gennemgang.
- Der hænger el-ledninger løst ned i kælderen. Bestyrelsen vil kontakte en elektriker, som skal sørge for, at de bliver fastgjort korrekt, så man ikke risikerer at gå ind i dem.

Efter enkelte bemærkninger blev beretningen taget til efterretning.

3. Forelæggelse af årsregnskab og eventuel revisionsberetning samt godkendelse af årsregnskabet.

Heidi Sommer gennemgik årsregnskabet for 2024, som omfattede både resultatopgørelse og opgørelse over aktiver og passiver. Regnskabet viste et overskud på 463.070 kr., hvilket er højere end det forventede overskud på 94.121 kr. Overskuddet skyldes primært, at den fulde vedligeholdelsespulje ikke er blevet anvendt, samt at flere budgetposter har været billigere end forudsat.

De likvide midler udgjorde pr. 31.12.2024 i alt 3.044.364 kr. Heraf vedrører 1.132.000 kr. et igangværende salg, hvilket betyder, at foreningens reelle disponible likviditet udgør ca. 1.912.000 kr.

Valuarvurderingen pr. 31.12.2024 lyder på 140.700.000 kr., hvilket er en stigning på 1,8 mio. kr. i forhold til vurderingen året før, som var på 138.900.000 kr.

På den baggrund foreslår bestyrelsen, at andelskronen forhøjes fra 16.680,49 til 18,530. Bestyrelsen bemærkede i den forbindelse, at foreningen først sidste år trådte ud af den såkaldte fastfrysning, og at man ønsker en løbende, konservativ opskrivning af andelskronen. Formålet er løbende at sikre, at andelskronen ikke påvirkes negativt af igangværende eller kommende projekter i foreningen.

Svar på spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

- Det blev påpeget, at man ikke kan sammenligne prisen på ejerboliger i området direkte med værdien af en andelsbolig. Værdien af en andelsbolig beregnes ud fra ejendommens værdi ved et eventuelt salg til en investor med henblik på udlejning, hvilket generelt giver en lavere kvadratmeterpris end for ejerboliger.

Regnskabet blev herefter vedtaget med en andelskrone på kr. 18.530 gældende indtil næste ordinære generalforsamling.

4. Forelæggelse af drifts- og likviditetsbudget til godkendelse og beslutning om eventuel ændring af boligafgiften. Bestyrelsen foreslår en 5% ændring af boligafgift pr. 01.06.2025. Oversigt over forhøjelsen er vedhæftet.

Heidi Sommer gennemgik det i årsrapporten indeholdt budget for 2025 inkl. 5% stigning i boligafgiften pr. 01.06.2025. Erhvervsandelen stiger selvfølgelig på lige fod med øvrige andele.

Budget blev enstemmigt godkendt.

5. Forslag til behandling:

- a. **Bemyndigelse til bestyrelsen til at foretage evt. omprioritering af eksisterende lån, herunder at forlænge lånenes løbetid samt at opsigse lånene. Det nye lån vil være et fastforrentet lån med afdrag. Bestyrelsen bemyndiges til at omlægge lånet til både en lavere og en højere rente (med mulighed for reduktion af restgælden på lånet). Bemyndigelsen er gældende frem til næste ordinære generalforsamling.**

Bemyndigelsen omfatter alene eksisterende belåning og bemyndigelsen gælder kun indtil næste ordinære generalforsamling.

Forslaget blev enstemmigt vedtaget.

- b. **Endelig vedtagelse af bestyrelsens forslag til de foreløbigt vedtagne vedtægtsændringer jf. generalforsamlingen 2024.**

Nugældende § 3, stk. 2.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandele, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 3, stk. 1-2. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår overtagelsens skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 18.

Bestyrelsen er blevet opmærksom på, at der er en tastefejl i teksten, idet der henvises til § 3, hvilken rettelig skal være § 13.

Ændring § 3, stk. 2.

Som andelshaver kan endvidere med bestyrelsens godkendelse optages en person eller juridisk person, som har købt andelen på tvangsauktion som ufyldstgjort panthaver. Denne andelshaver skal betale boligafgift og andre beløb, der opkræves af foreningen, frem til det tidspunkt, hvor andelen er videresolgt. Denne andelshaver kan ikke fremleje boligen/erhvervsandele, har hverken stemmeret eller mulighed for at stille forslag på andelsboligforeningens generalforsamling, og skal inden 6 måneder fra auktionsdagen sælge andelen til en person, som opfylder kravene i § 13, stk. 1-2. Såfremt andelen ikke er solgt inden 6 måneder fra auktionsdagen, overtager andelsboligforeningen salget, og bestemmer, hvem der skal overtage andel og bolig og de vilkår overtagelsens skal ske på, hvorefter afregning finder sted som anført i § 18.

Forslaget blev endeligt enstemmigt vedtaget.

Nugældende § 11, stk. 3.

Fremleje eller –lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser.

Ændring § 11, stk. 3.

Fremleje eller –lån af enkelte værelser kan tillades af bestyrelsen på de af den fastsatte betingelser. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejeforholdet ved fremsendelse af frem-lejekontrakten inden fremlejeforholdet tager sin begyndelse.

Forslaget blev endeligt enstemmigt vedtaget.

Som tilføjelse til § 11 foreslår bestyrelsen ny bestemmelse, der indsættes som stk. 4.

Når et fremlejeforhold i henhold til ovenstående bestemmelser er ophørt, skal der gå mindst 1 år, før et nyt fremlejeforhold må påbegynde.

Forslaget blev endeligt enstemmigt vedtaget.

- c. **Bestyrelsen foreslår renovering af faldstammesystem (Relining) op til 1.300.000 kr. Beløbet finansieres via foreningens likvider i banken.**

Med henblik på at projektet er gennemgået i starten af generalforsamling blev projektet vedtaget med 1 blank stemme.

- d. **Bestyrelsen foreslår udskiftning af foreningens hoveddøre op til 350.000 kr. Beløbet finansieres via foreningens likvider i banken.**

Rasmus Bundgård Vinther motiverede bestyrelsens forslag jf. vedhæftede forslag, som er de samme døre som naboejendommen overfor har fået lavet.

Svar på spørgsmål og kommentarer fra forsamlingen:

- Det er udelukkende foreningens grønne hoveddøre ud mod gaden, der foreslås udskiftet.
- Som dørenes tilstand er i nogle af opgangene i dag, vil de med tiden at beskadige terrazzogulvet.
- De nuværende døre er meget slidte og har begrænset levetid, hvilket gør det til en god investering at udskifte dem nu – frem for at vente, til de er i så dårlig stand, at de ikke længere hænger sammen.
- En udskiftning forventes også at forbedre varmen i opgangene.
- Dørtelefonerne vil ikke blive berørt af udskiftningen. De repareres løbende. Det blev oplyst at der er et problem i nr. 1.
- En beboer efterlyste de oprindelige døre, som var i en anden stil end de nuværende, og mente, at bestyrelsen burde have undersøgt muligheden for at genskabe disse. Bestyrelsen har dog valgt at tage udgangspunkt i de døre, foreningen har i dag, da det giver et ensartet udtryk i gadebilledet og bevarer ejendommens æstetiske helhed. Desuden vil en genskabelse af de oprindelige døre med f.eks. med ekstra sprosser – være en langt dyrere løsning, og derfor vurderer bestyrelsen, at det nuværende

Forslaget blev vedtaget med 21 stemmer for, 2 stemmer imod og 3 stemmer blankt.

6. Valg af administrator og revisor.

WA ApS og Grant Thornton blev genvalgt.

7. Valg til bestyrelsen.

Formand Rasmus Bundgård Vinther, bestyrelsesmedlem Jonas Lykke Andreasen og bestyrelsesmedlem Vibeke Davidsen blev alle genvalgt.

Halla Bjørk Bigum indtræder i bestyrelsen for en periode på ét år som erstatning for Kasper Reindahl Rasmussen, der udtræder af bestyrelsen i forbindelse med fraflytning af ejendommen.

Formand Rasmus Bundgård Vinther takkede Kasper og hans kæreste for deres store engagement og indsats i foreningen, særligt i forhold til at skabe et godt fællesskab i ejendommen. Fraflytningen sker i forlængelse af en tidligere generalforsamling, hvor ønsket om sammenlægning med naboledigheden ikke blev godkendt. Formanden understregede vigtigheden af at værne om de beboere, som er glade for at bo i ejendommen, så de ikke fraflytter ejendommen.

Bestyrelsen lægger vægt på, at den består af både yngre og ældre medlemmer, så foreningens interesser bliver varetaget bredt og balanceret.

Som 1. suppleant blev Lava Bang Davidsen valgt, og som 2. suppleant blev Luke Constantin Basiliadis valgt.

Det er op til de enkelte suppleanter, om de ønsker at deltage i bestyrelsesmøder. Bestyrelsen opfordrer dog til, at de deltager aktivt, selvom suppleanterne ikke har stemmeret ved eventuelle afstemninger.

Bestyrelsen sammensættes således:

Rasmus Bundgård Vinther, formand	(på valg i 2026)
Nina Marie Høyer	(på valg i 2026)
Jonas Lykke Andreasen	(på valg i 2027)
Vibeke Davidsen	(på valg i 2027)
Halla Bjørk Bigum	(på valg i 2026)
Lava Bang Davidsen, 1. suppleant	(på valg i 2026)
Luke Constantin Basiliadis, 2. suppleant	(på valg i 2026)

8. Eventuelt

Det er korrekt, at Flügger har sat deres andel til salg. Der foreligger på nuværende tidspunkt ingen yderligere oplysninger om salget.

Bestyrelsen blev afslutningsvis takket med applaus for deres store og engagerede indsats i løbet af året.

Generalforsamlingen blev hævet kl. 20:00.

Referatet er underskrevet med digital signatur.



Bestyrelsens Beretning 2025

Bestyrelsens arbejde

2024 har været et travlt og produktivt år i bestyrelsen med mange opgaver på dagsordenen. Vi nåede langt de fleste af vores mål, og takket være en stærk indsats fra flere i bestyrelsen blev der afholdt to vellykkede arbejdsdage – én i foråret og én i efteråret. Begge arrangementer var både hyggelige og effektive, og det var en fornøjelse at se så mange deltage. Tak til jer alle!

Herunder følger en status på nogle af de vigtigste punkter, vi har arbejdet med i 2024.

Forsikringssager og vand

Foreningen har i 2024 været forskånet for større forsikringssager, men vi har igen haft enkelte episoder med vandskader, hvor både vicevært og bestyrelse har været involveret.

I december sprang hovedvandstikket ved nr. 25, hvilket medførte en omfattende vandskade i Flüggers kælder. Skaden opstod på Hofors side af stikledningen, og de dækkede derfor omkostningerne.

Derudover opstod der i forbindelse med et skybrud mindre vandindtrængning i nogle kælderrum i nr. 1A. Heldigvis uden større skader.

Vi opfordrer alle andelshavere til at være opmærksomme og melde eventuelle skader til bestyrelsen eller viceværten med det samme, så vi kan handle hurtigt.

Vejen

Københavns Kommune renoverede i foråret og sommeren både fortov og vej. I den forbindelse fik vi også rettet vores trappesten foran hoveddøre – uden omkostninger for foreningen. Arbejdet blev udført som aftalt og endda hurtigere end forventet, med løbende god dialog med repræsentanter fra kommunen.

Skraldespande

Vi har fortsat store udfordringer med affald i gården. Kommunen har reduceret antallet af containere til restaffald for at fremme bedre affaldssortering, men har flere gange gjort at affaldet hober sig op. Problemet drøftes i gårdlauget, men det er afgørende, at vi alle bliver bedre til at sortere.

Der er nu flere containere til plast og pap, så der burde være rigelig plads, hvis der laves korrekt sortering. Husk, at byggeaffald og lignende skal afleveres på genbrugspladsen – det er beboernes eget ansvar.

Porte

Der er nu monteret dobbelte låse på portene i gården, hvilket betyder, at alle nu kan benytte porten mod Halgreensgade. Brug den nederste lås i begge døre. Vi arbejder fortsat på at opnå adgang til porten mod Prags Boulevard.

5-års gennemgang af vinduer og opgange (fuger)

Ved 5-års gennemgangen blev det konstateret, at flere fuger ved vinduerne havde sluppet murværket. Det kunne føre til vandindtrængning, og efter en længere dialog med rådgivende ingeniøren og entreprenøren lykkedes det os at få sagen undersøgt nærmere.

Andelshavere blev opfordret til at tjekke deres fuger, og vi modtog en række henvendelser. Disse blev gennemgået i samarbejde med både rådgivende ingeniør, entreprenør og en fugespecialist.

Alle vinduer mod gaden blev herefter inspiceret fra lift, og nødvendige reparationer blev udført i marts 2025 – efter flere rykkere. Vi afslutter derfor projektet og udbetaler den sidste tilbageholdelse til entreprenøren, selvom vi har været skuffede over den manglende opbakning fra den rådgivende ingeniør.

Relining

Efter sidste generalforsamling har vi arbejdet videre med projektet omkring relining af faldstammer. Vi har undersøgt flere løsninger og indhentet tilbud fra forskellige firmaer. Det bedste tilbud danner grundlag for et forslag, som præsenteres til afstemning på generalforsamlingen.

Bestyrelsen har desuden besluttet at opdele projektet i to på baggrund af feedback fra seneste generalforsamling:

1. Relining af faldstammer
2. Udskiftning af vandrør

Vandrør

Igen i år har vi haft mindre utætheder på vandrørene – særligt i kældrene. Vi har dog undgået større skader. Rørene er dog ved at være udtjente, og bestyrelsen er i gang med at indhente tilbud på udskiftning både i kælderen og i stigestrengene.

Asbest

I forbindelse med reliningprojektet blev der fundet asbest på loftet i nr. 9 – formodentlig rester fra det gamle tag, som blev udskiftet for over 10 år siden.

Loftet er midlertidigt afspærret, mens vi afklarer den bedst mulige sanering. Bestyrelsen har indhentet to tilbud, som ligger mellem 120.000 og 220.000 kr.

Internet

Det er nu over et år siden, at fiberinstallationen blev afsluttet, og vi er langt om længe forbi børnesygdommene. Internettet fungerer stabilt.

Der er dog enkelte andelshavere, som endnu ikke har fået monteret deres fiberboks. Vi gør opmærksom på, at installationen er obligatorisk, og eventuelle ekstraomkostninger påhviler den enkelte andelshaver.

Fuger, murer og malerarbejde

Fuger: I forbindelse med arbejdet på Chr. Svendsensgade hvor trappestenene blev rettet op, var det nødvendigt at overgangene blev fuget. Dette blev udført hurtigt og billigt.

Murer: Alle indgangspartier er blevet slebet og pudset og står nu klar til udvendigt malerarbejde.

Maler: Vi har indhentet tilbud på touch-up af opgangene og forventer at igangsætte arbejdet snarest.

Depotrum

Der er udarbejdet en oversigt over lofts- og kælderrum. Midlertidige mærkater er opsat – lad dem blive hængende, indtil permanente skilte er på plads. Umarkerede rum vil blive ryddet i den nærmeste fremtid.

Vaskeri

I starten af 2024 manglede der internet i vaskeriet, hvilket medførte, at der ikke kunne inddrives betaling. Bestyrelsen og viceværten sørgede selv for at trække internetforbindelse fra bestyrelseslokalet – og dermed sparede vi et månedligt abonnement, samt en meget dyr elektriker.

Vaskeriet har siden fungeret problemfrit og bliver fortsat benyttet flittigt.

Relining af faldstammer i CS-Gaarden 2025

Bestyrelsen sætter forslag om renovering af faldstammer (relining) op til 1.300.000 kr. (1.500.000)
Beløbet finansieres via foreningens likvider i banken.

Tilstandsrapport 2019

I 2019 blev generalforsamlingen enige om, at bestyrelsen skulle have udarbejdet en tilstandsrapport, så foreningen kunne prioritere projekterne i foreningen.

- Side 5, pkt. 3:
Faldstammer og vandrør i toiletterne er dog nedslidte, og giver ikke god sikkerhed mod utætheder. Installationerne bør udskiftes samtidigt.
- Side 28, pkt. 5.12
Ejendommen har faldstammer i køkkenerne og faldstammer i toiletterne. Køkkenfaldstammerne er udskiftet til støbejern indenfor de senere år, og er i god stand.

Toiletfaldstammerne er de oprindelige, som alene på baggrund af deres alder bør udskiftes inden længe. Ved besigtigelse især i kælderen ses også at der er en del tæringer på rørene. Faldstammerne bør udskiftes samtidigt med vandinstallationen i toiletterne, da der herved vil være en besparelse på retableringsarbejderne

Hvad er strømpeforing (relining)

- Strømpeforing er en smart metode, hvor en stærk fibermateriale "strømpe" imprægneres med epoxy og pustes op med luft inde i den eksisterende kanal, der skal renoveres.
- Dette skaber en ny faldstamme inde i den gamle, og når strømpen hærder, skæres overskydende materiale væk.
- Resultatet er et fornyet rør med op til 50 års forlænget levetid. Strømpeforing af faldstammen er en yderst beboer- og miljøvenlig løsning.
- Pris: 1.300.000 (cirka)

Fordele ved strømpeforing:

- Den mest bæredygtige løsning
- Hvis der kommer hul på faldstammen, vil strømpeforingen stadig stå
- Ikke behov for at bryde dele af badeværelset ned og genopbygge vægge
- Kortere byggeperiode end ved montering af nye faldstammer
- Billigere end etablering af nye faldstammer
- Op til 50 års holdbarhed og 10 års garanti

Under projektet

- Beboerne kan ikke benytte toilet og bad i renoveringsperioden. Der vil blive opsat "camping toiletter" til beboerne i lejlighederne, som kan benyttes om natten.
- Der bliver opsat WC/Badevogn i perioden, som beboerne kan benytte
- Det forventes at arbejdet bliver færdiggjort pr. opgang, så det er til så lidt gene for beboerne som muligt.



Udskiftning af hoveddøre

2025

Introduktion

Vi lagde i 2024 mærke til at vores nabforening A/B Holmbladsgade 23, fik installeret nye hoveddøre. Da vi selv har store problemer med at vores er utætte, og er begyndt at hænge, så de ødelægger terrazzoen, spurgte vi ind til hvem der havde leveret dørene og fik kontaktoplysningerne til deres entreprenør, som har fremsendt følgende forslag.

Dørene

Dørene vil ligne vores nuværende døre og vil blive leveret af Vrøgum og der er ca. 8 ugers leveringstid.

Pris

Pris pr. dør: kr. 46.500 inkl moms

I alt for 7 døre: kr. 325.500 inkl moms

Prisen er inklusiv levering og montering, håndtering af affald og hjælpemidler

Der er afsat kr. 1500,- pr. dør til lås/greb, forudsat at cylinderen kan flyttes lige over.

Vi indstiller til at der sættes **kr. 350.000 inkl. moms** af til arbejdet, så der er en lille buffer.

PENNEO

Underskrifterne i dette dokument er juridisk bindende. Dokumentet er underskrevet via Penneo™ sikker digital underskrift. Underskrivernes identiteter er blevet registreret, og informationerne er listet herunder.

“Med min underskrift bekræfter jeg indholdet og alle datoer i dette dokument.”

Jonas Lykke Andreasen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: 687d3b0b-13fd-4915-a591-283c72611397

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-05-28 13:10:24 UTC



Heidi Linette Sommer

Dirigent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: 000a171f-6387-4701-81f1-c42c09356c73

IP: 94.18.xxx.xxx

2025-05-28 13:12:41 UTC



Heidi Linette Sommer

Referent

På vegne af: WA ApS

Serienummer: 000a171f-6387-4701-81f1-c42c09356c73

IP: 94.18.xxx.xxx

2025-05-28 13:12:41 UTC



Vibeke Hesselberg Davidsen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: abf42a66-e54a-4744-a6e1-67d8b260d9fc

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-05-28 13:14:26 UTC



Nina Marie Høyer

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: 8395cd91-0e43-4070-bc4c-194c531ed40c

IP: 217.71.xxx.xxx

2025-05-28 14:50:58 UTC



Rasmus Bundgård Vinther

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Chr. Svendsensgården

Serienummer: fc9c9632-dbd7-46ba-8fe7-b140d37387c0

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-06-03 06:40:27 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De underskrevne data er valideret vha. den matematiske hashværdi af det originale dokument. Alle kryptografiske beviser er indlejret i denne PDF for validering i fremtiden.

Dette dokument er forseglet med et kvalificeret elektronisk segl. For mere information om Penneos kvalificerede tillidstjenester, se <https://eutl.penneo.com>.

Sådan kan du verificere, at dokumentet er originalt

Når du åbner dokumentet i Adobe Reader, kan du se, at det er certificeret af **Penneo A/S**. Dette beviser, at indholdet af dokumentet er uændret siden underskriftstidspunktet. Bevis for de individuelle underskrivers digitale underskrifter er vedhæftet dokumentet.

Du kan verificere de kryptografiske beviser vha. Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringstjenester for digitale underskrifter.