

# Ejerforeningen Valgården

Bestyrelsen for Ejerforeningen Valgården har herved fornøjelsen af indkalde til årets ordinære generalforsamling, der afholdes:

**Tirsdag, den 13. april 2010**  
**kl. 19.00**  
**i Valby Medborgerhus**  
**Toftegårds Plads, 2500 Valby**

## Dagsorden:

1. Valg af dirigent
2. Aflæggelse af årsberetning
3. Godkendelse af årsregnskab (årsrapport)
4. Godkendelse af budget
5. Valg af bestyrelse & suppleanter
6. Valg af ekstern revisor  
Valg af intern revisor & revisorsuppleant
7. Indkomne forslag
8. Eventuelt

Forslag, som ønskes behandlet på generalforsamlingen, skal indsendes til bestyrelsen senest 8 dage forud for generalforsamlingens afholdelse. Forslag kan indkastes på kontoret Bryggerivej 10, kldr.

Hele bestyrelsen er på valg, jfr. vedtægternes § 4, stk. 2.

Bestyrelsens beretning samt årsrapport og budget vedlægges nærværende indkaldelse.

København, den 26. marts 2010.  
Bestyrelsen



(Stemmeret kan udøves af et medlems ægtefælle eller i henhold til skriftlig fuldmagt)

## F U L D M A G T

Undertegnede ejer i E/F Valgården (blokbogstaver) \_\_\_\_\_

Giver herved fuldmagt til : (blokbogstaver) \_\_\_\_\_  
Som kan stemme for mig på ordinær generalforsamling den 13.4.2010.

Dato: \_\_\_\_\_

Underskrift: \_\_\_\_\_

## Formandsberetning 2010

Kære beboere i Valgaarden

Der er gået endnu et år i vores aldrende bygning, som om mindre end to år fylder 100. Bestyrelsen arbejder som altid på at holde Valgaarden vedlige, så den er klar til de næste 100 år. Dette gør vi i samarbejde med en række firmaer og rådgivere, som alle har et indgående kendskab til Valgaarden.

I årets løb har vi fået færdiggjort en del projekter. En af de første opgaver, vi fik løst, var montering af gitre på udgangen af vores ventilationskanaler på taget. Her havde en del fugle fundet perfekte rammer for forårets familieførøgelse, hvilket resulterede i lystig fuglekvidder på badeværelset hos forskellige beboere.

En af årets større opgaver har været det omfattende el-arbejde, der er foretaget i kælderen og som netop er afsluttet. Her har vi ligesom på loftet fået opsat lys, så det er muligt at færdes sikkert. Der er ligeledes blevet rettet op på de mange farlige fejlinstallationer, der var opstået i løbet af årene. I den forbindelse har vores gårdmand igen været en stor hjælp, da han med sin store viden om Valgaardens selv fjerneste afkroge, har kunnet udpege de mange fejl og mangler på el-installationerne.

Ejerforeningen har i det forløbende år været involveret i en retssag vedrørende det tidligere vaskeri - affødt af flere forskellige problemstillinger, der stammer tilbage fra tidligere bestyrelser. Ejerforeningen har efter rådgivning fra advokat valgt at indgå forlig i sagen, hvilket desværre medfører en omkostning på ca. 100.000 kr.

I midten af april går håndværkerne i gang med at udbedre en feljunderstøtning af taget ved Trekronergade 10. I forbindelse hermed vil også kældervinduerne blive udskiftet.

Hernæst vil vi se på de anbefalinger vedr. afhjælpning af fugt i kælderen, vi har modtaget fra rådgivningsfirmaet Goritas.

I det årlige ingeniørtilsyn var ligeledes en række anbefalinger, som vi har tænkt os at følge. I samme rapport var også årets forbrugsudvikling, hvor man kan læse, at vores el-forbrug er reduceret med 14%, Vandforbruget med

3% og at den gennemsnitlige afkøling af fjernvarmevandet i år er forbedret med 2,2 grader, hvilket udløser en årlig bonus på 27.000 kr.

Søndag d. 2. maj vil bestyrelsen atter stå for forårets gårddag, hvor vi skal have skiftet sand i sandkassen og givet gårdmøblerne olie. Vi starter kl. 10:00 med morgenmad, og alle er naturligvis velkomne.

På vegne af bestyrelsen

Robin H. Olesen  
Formand

# Ejerforeningen Valgården

Budget f.t. 01.01.-31.12.2010

INDTÆGTER				
Fællesudgifter f.tal.	99,78 a	1.244,79	pr.fordl.tal pr. måned	1.490.462
UDGIFTER				
	2009	faktisk	2010	
Dagrenovation	173.000	172.464	<b>172.000</b>	
Belysningsvæsen	55.000	44.015	<b>50.000</b>	
Forsikringer	165.000	160.380	<b>168.000</b>	
Gårdmand	145.000	156.172	<b>160.000</b>	
Lønsum, barselsfond m.v.	10.000	7.470	<b>10.000</b>	
Trappevask/anden renholdelse	145.000	142.087	<b>150.000</b>	
Administration	136.000	136.000	<b>136.000</b>	
Revisionshonorar	32.900	32.900	<b>33.900</b>	
Kontorhold, telefon m.v.	15.000	10.693	<b>15.000</b>	
Telefongodtgørelse/bestyrelsen	16.000	16.000	<b>16.000</b>	
Nyanskaffelser	15.000	6.435	<b>15.000</b>	
Beboeraktiviteter	10.000	1.116	<b>10.000</b>	
Møder/generalforsamling m.v.	15.000	2.346	<b>10.000</b>	
Ejerlejlighedsforeningen	5.200	5.030	<b>5.200</b>	
Leje af cykelkælder	16.000	15.375	<b>16.500</b>	
Porto og gebyrer	17.000	15.599	<b>17.000</b>	
Diverse	5.000	3.436	<b>5.000</b>	
Udgifter kontor	18.500	18.026	<b>19.500</b>	
Tab/tvang/afskriv/rente/adv.	10.000	0	<b>10.000</b>	
Vedligeholdelse/rep./forbedring	456.000	225.180	<b>470.000</b>	1.489.100
<b>Resultat</b>	<b>1.460.600</b>	<b>1.170.724</b>		<b>1.362</b>

Herudover indbetaler medlemmerne til:

Renoveringskonto kr. 200,00 pr. F.tal i perioden 1.5.2008 - 30.4.2013. Beløbet kan indfries.

København, den 23. marts 2010.

SJELDAN Administration

Kirsten Sjeldan

Administrator A.D.