

AB. TJØRNEN

Referat fra ordinær generalforsamling den 19. marts 2025

Onsdag den 19. marts 2025 kl. 18:00, blev der afholdt ordinær generalforsamling i Andelsboligforeningen Tjørnen med en dagsorden i h.t. vedtægterne. Generalforsamlingen blev afholdt i mødelokalet Mozartsvej 18, kldr. 2450 København SV

Tilstede var 23 medlemmer, 4 var repræsenteret ved fuldmagt, i alt 27 stemmer.

Foreningens formand Martin Spenner bød velkommen til denne ordinære generalforsamling.

Ad 1 - Valg af dirigent og referent

Lene Hansen fra SJELDANI Boligadministration blev valgt som dirigent og referent

Dirigenten konstaterede, at generalforsamlingen var lovlig og beslutningsdygtig.

Dirigenten oplyste, at der ikke var fremmødt 2/3 af foreningens medlemmer på denne generalforsamling, hvorfor forslagene om ændring af foreningens vedtægter (**Forslag 2 og forslag 3**) ikke ville kunne vedtages endeligt på denne generalforsamling. Hvis forslagene til vedtægtsændringer opnår mere end 2/3 deles flertal blandt de fremmødte på denne generalforsamling vil der blive indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling (iht. vedtægterne § 24, hvor forslagene igen vil blive behandlet. Hvis forslagene bliver stemt igennem på den ekstraordinære generalforsamling med mere end 2/3 deles flertal, vil forslagene være endeligt vedtaget.

Ad 2 - Beretning

Bestyrelsen aflagde følgende beretning:

Nyhedsbreve bliver sendt ud til andelshaverne i foreningen af Ann og Helle

Der er foretaget 1 års gennemgang på byggesag og der var meget få fejl. Der komme en person rundt og smører vinduerne og vil samtidig tilse sålbænkene for yderligere fejl/mangler. I enkelte taglejligheder er udluftninger ikke i orden. Velfac kommer på besøg og laver ventilation i kældervinduerne

Kælderen på Straussvej er i god gang med hensyn til afløb, så der ikke mere kommer opstigende vand ind ved skybrud.

Dørtelefonerne er lavet. Der laves pt. dørskilte og de sidste kommer i denne uge.



AB. TJØRNEN

Der må ikke henstilles effekter på trappeopgangene og på fællesarealerne i kældrene. Opgangene er flugtveje og effekter skal indenfor i lejligheden eller stilles i lejlighedens depotrum. Det gælder også for effekter, som er hensat på fællesarealer i kældrene – de skal ind i depotrummene som hører til lejligheden

Bestyrelsen vil gerne have styrket gårdlavet med flere interesserede andelshavere fra AB Tjørnen, så AB Tjørnen er bedre repræsenteret i gårdlavet og der kan fastsættes nogle klare regler for bl.a låse i gården og AB Tjørnen kan få en bedre indsigt i gårdlavets økonomi.

Der er indhentet nyt energimærke, som er C.

Flatcom er indført i foreningen og andelshavere må meget gerne vende tilbage med deres email-adresse, så kommunikationen i foreningen kan bedres.

Af bemærkninger til beretningen fremkom følgende:

Spørgsmål: Hvorfor er medlemmerne ikke blevet informeret om 1 års gennemgangen.

Svar: Ved afslutning af byggesagen fik alle en seddel omkring fejl/mangler ved byggeriet, som skulle afleveres ved bestyrelsen, og det er de sedler bestyrelsen har taget udgangspunkt i ved 1 års gennemgangen.

Spørgsmål: hvad med fejl på dørskilte på dørtelefonerne

Svar: Hvis der er fejl på mærkaterne skal man henvende sig til bestyrelsen

Spørgsmål: Er der muligt med Push-beskeder i flatcom

Svar: Ja det er muligt

Spørgsmål: Finishen på gulvet i kældrene er skævt at gå på.

Svar: Umiddelbart bliver der ikke gjort mere – gulvet er pudset op

Beretningen blev **taget enstemmigt til efterretning.**

Ad 3 - Årsrapport

Dirigenten gennemgik årsrapporten for 2023-2024, som alle havde fået sammen med indkaldelsen.

Dirigenten oplyste, at årets resultat var et overskud/resultat på 505.335 kr. efter betaling af afdrag på realkreditlån med 343.203 kr.

Ved afstemning blev **andelskronen** fastsat til **17.540,91 kr.** (sidste år: 17.540,91 kr.).

Årsrapporten blev **enstemmigt godkendt.**



AB. TJØRNEN

Ad 4 - Budget

Dirigenten gennemgik budgettet for 2024-2025, som alle havde fået sammen med indkaldelsen. Budgettet var udarbejdet med stigning i boligafgiften i.h.t. nettoprisindekset pr. oktober 2024 pr. 1.12.2024, jf. foreningens vedtægter (§ 8-03)

Budgettet blev **enstemmigt godkendt**.

Ad 5 - Forslag

Følgende forslag var til behandling på denne generalforsamling:

Forslag 1 - Vedtægtsændring vedr. Intern og ekstern venteliste

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægter ændres således, at der dels opkræves et gebyr for at stå opskrevet på foreningens eksterne venteliste og at bestyrelsen overlader administrationen af ventelister til administrator. Indtægten på ventelistegebyrer anvendes til betaling for at administrator udfører dette arbejde. (Såfremt indtægterne fra den eksterne venteliste ikke dækker administrators almindelige honorar for ventelister pt. 2.100 kr./år) af de noterede på ekstern venteliste vil foreningens udgift til administrator udgøre pt. 2.100 kr. pr. år)

Nuværende formulering:

13-02 Fortrinsret til at overtage andel og boligen skal gives i nedenstående rækkefølge:

D) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten, idet de ellers kan slettes.

Foreslås ændret til (ændringer markeret med rød tekst):

13-02 Fortrinsret til at overtage andel og boligen skal gives i nedenstående rækkefølge:

D) Andre personer, der er indtegnet på en venteliste hos bestyrelsen, Den, der først er indtegnet på ventelisten, går forud for de senere indtegnede. Bestyrelsen kan fastsætte, at de indtegnede én gang årligt skal bekræfte deres ønske om at stå på ventelisten samt opkræve et årligt ventelistegebyr, idet de ellers kan slettes.

På foreningens ekstraordinære generalforsamling 24. oktober 2024 blev forslaget vedtaget, men da der ikke var mødt 2/3 dele af foreningens medlemmer skal forslaget endeligt vedtages på denne ordinære generalforsamling.

Forslaget blev **vedtaget**.

Forslag 2 - Vedtægtsændring vedrørende ansvar for forandringer i lejlighed

Bestyrelsen foreslår, at foreningens vedtægt ændres så den tager højde for den seneste højesterets dom fra 2023, hvor ansvar for skader som sker i forbindelse med andelshaverens forandringer i lejligheden. Bestyrelsen foreslår derfor følgende tilføjelser i foreningens vedtægt:

§ 10 Forandringer (tilføjelse)

10.04 Bestyrelsen er ikke ansvarlig for anmeldte eller godkendte forandringers forsvarlighed og lovlighed, uanset om der er ført tilsyn. I tilfælde, hvor der kræves byggetilladelse efter byggelovgivningen eller tilladelse efter andre offentlige forskrifter, skal tilladelsen desuden forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes. Ved forandringer, der kræver udførelse af autoriserede håndværkere, skal andelshaveren



AB. TJØRNEN

dokumentere, at den/de udførende håndværkere er autoriserede og har tegnet passende ansvarsforsikring. Dokumentation skal forevises bestyrelsen, inden arbejdet iværksættes.

- 10.05 Såfremt en andelshaver lader en forandring udføre i strid med bestemmelserne i stk. 1-4, kan bestyrelsen kræve reetablering foretaget inden for en fastsat frist. Foretager andelshaveren ikke reetablering inden fristens udløb, kan foreningen få reetablering udført for andelshaverens regning eller andelshaveren kan ekskluderes af foreningen og brugsretten bringes til ophør med 3 måneders varsel.
- 10.06 En andelshaver er erstatningsansvarlig for skade, herunder hændelig skade, der er forårsaget af de forandringer, som andelshaveren selv har foretaget, eller som er foretaget for andelshaveren af andre, herunder selvstændigt virkende tredjemand.

§ 20 Eksklusion (Tilføjelse markeret med rød tekst)

20-01 I følgende tilfælde kan en andelshaver ekskluderes af foreningen, og brugsretten bringes til ophør af bestyrelsen:

- A) Såfremt en andelshaver, trods påkrav, ikke betaler eventuelt resterende indskud, boligafgift eller andre skyldige beløb af enhver art.
- B) Såfremt en andelshaver groft forsømmer sin vedligeholdelsespligt og, trods påkrav, ikke foretager den nødvendige vedligeholdelse inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 9.
- C) Såfremt en andelshaver foretager forandringer i andelsboligen i strid med kravene i § 10 og trods påkrav ikke foretager reetablering inden udløbet af en fastsat frist, jf. § 10,
- D) Såfremt en andelshaver optræder til alvorlig skade eller ulempe for foreningens virksomhed eller andre andelshavere.
- E) Såfremt en andelshaver i forbindelse med overdragelse af andelen, betinger sig en større pris end godkendt af bestyrelsen.
- F) Såfremt en andelshaver gør sig skyldig i forhold, svarende til de, der efter lejelovens bestemmelser berettiger udlejeren til at ophæve lejemålet.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Da der ikke var fremmødt tilstrækkelig mange medlemmer på denne generalforsamling, til at træffe endelig afgørelse om forslaget til ændring af foreningens vedtægt, skal forslaget tages til behandling på en kommende generalforsamling.

Forslag 3 - Vedtægtsændring vedrørende digital kommunikation

Bestyrelsen forslår, at der indskrives en ny § 3A i foreningens vedtægt, som gør det muligt at kommunikere med e-mail til foreningens medlemmer. Bestyrelsen foreslår følgende tilføjelse til foreningens vedtægt:

§ 3A - Digital kommunikation

- 3A-1 Al korrespondance mellem medlemmerne og foreningen ved dennes bestyrelse og administrator foregår pr. e-mail, samt ved filer vedhæftet e-mail eller tilknyttet e-mail i form af link til foreningens hjemmeside eller andre hjemmesider. Det gælder uanset andet måtte være angivet i andre bestemmelser i vedtægten.
- 3A-2 Ved korrespondance forstås blandt andet, indkaldelser til generalforsamling med bilag i henhold til vedtægterne (årsregnskaber, budgetter, forslag m.v.), vand- og varmeregnskaber,



AB. TJØRNEN

opkrævninger, påkrav af enhver art (herunder påkrav om betaling af restancer til foreningen og inkassopåkrav) og varslinger (herunder varsling om adgang til lejligheden).

- 3A-3 Uanset ovennævnte bestemmelser skal korrespondance ske med almindelig post, såfremt lovgivningen stiller krav herom, såfremt bestyrelsen eller administrator beslutter det eller såfremt et medlem har underskrevet en erklæring om, at al korrespondance til medlemmet skal ske med almindelig post.
- 3A-4 Det enkelte medlem er ansvarlig for, at administrator har den til enhver tid gældende e-mailadresse til medlemmet og at den pågældende e-mailadresse kan modtage e-mail fra administrator og bestyrelsen. Hvis medlemmet skifter e-mailadresse skal medlemmet straks orientere administrator herom. Korrespondance skal anses for fremkommet til medlemmet, når korrespondance er afsendt til den senest af medlemmet oplyste e-mailadresse.
- 3A-5 Hvis medlemmet ikke opfylder sine forpligtelser, bærer medlemmet selv ansvaret for at korrespondance ikke kommer frem til medlemmet. Administrator eller foreningen kan ikke holdes ansvarlig herfor.
- 3A-6 Det nærmere indhold af den i stk. 3 nævnte erklæring samt eventuelle retningslinjer vedrørende digital kommunikation fastsættes af bestyrelsen.

Forslaget blev **vedtaget**.

Da der ikke var fremmødt tilstrækkelig mange medlemmer på denne generalforsamling, til at træffe endelig afgørelse om forslaget til ændring af foreningens vedtægt, skal forslaget tages til behandling på en kommende generalforsamling.

Forslag 4 – Renovering af foreningens trappeopgange incl. belægning på trapper

Bestyrelsen ønsker generalforsamlingens bemyndigelse til at igangsætte renovering af trappeopgange incl. belægning på trapper indenfor en beløbsramme af max. 1.300.000 kr.

Forslaget blev **enstemmigt vedtaget**.

Generalforsamling ville gerne se tilbud på trapperenoveringen, så bagerst i dette referat er vedhæftet de to tilbud som bestyrelsen har modtaget på trapperenoveringen.

Forslag 5 - vedrørende udarbejdelse af lejekontrakter

Sara Nina Herborg forslår, at foreningens vedtægt ændres således, at medlemmerne af foreningen selv udarbejder lejekontrakter (standardformular fra nettet).

Nuværende formulering:

- 11-02 En andelshaver er berettiget til at fremleje eller-låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, for en begrænset periode på normalt højst 23 måneder. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet. Når en tilladelse kan gives skal andelshaver og fremlejetager lade foreningens administrator eller advokat udarbejde en fremlejekontrakt, hvori det tydeligt fremgår, at fremlejetiden ikke overskrider de, i *stk. 2* nævnte 23 måneder. Desuden skal det fremgå, at andelshaveren bemyndiger bestyrelsen



AB. TJØRNEN

til at ekskludere fremlejetageren, dersom vedkommende gør sig skyldig i forhold, som vil føre til eksklusion af en andelshaver.

Foreslås ændret til :

11-02 En andelshaver er berettiget til at fremleje eller-låne sin bolig med bestyrelsens tilladelse, som kun kan gives, når andelshaveren er midlertidigt fraværende på grund af sygdom, institutionsanbringelse, forretningsrejse, studieophold, ferieophold, militærtjeneste, midlertidig forflyttelse eller lignende, for en begrænset periode på normalt højst 23 måneder. Fremleje kan således ikke tillades efter fraflytning eller dødsfald, uanset om der måtte være særlige grunde såsom svigtende salg. Bestyrelsen skal godkende fremlejetageren og betingelserne for fremlejemålet.

Når en tilladelse kan gives skal andelshaver ~~og fremlejetager lade foreningens administratør eller advokat~~ udarbejde en fremlejekontrakt, hvori det tydeligt fremgår, at fremlejetiden ikke overskrider de, i *stk. 2* nævnte 23 måneder. Desuden skal det fremgå, at andelshaveren bemyndiger bestyrelsen til at ekskludere fremlejetageren, dersom vedkommende gør sig skyldig i forhold, som vil føre til eksklusion af en andelshaver.

Forslaget blev **ikke vedtaget**

Ad 6 - Valg

På denne generalforsamling var bestyrelsesmedlem Marcus Parly på valg for 3 år og modtog ikke genvalg

Derudover er Hanne Maria Jensen siden sidste generalforsamling udtrådt af bestyrelsen. Helle Hansen har varetaget Hannes bestyrelsespost siden Hanne udtrådte.

Stefan Katz har valgt at udtræde af bestyrelsen. Der skulle derfor vælges et bestyrelsesmedlem for 2 år (da Stefans bestyrelsespost før var på valg i 2027).

Som nye bestyrelsesmedlem for 2 år blev Helle Hansen og Claus Michael Petersen valgt
Som nyt bestyrelsesmedlem for 3 år blev Rina Jarom Lüthje valgt.

Som suppleanter blev Aske Barfod valgt som 1. suppleant og Frederikke Kragh Thøsing som 2. suppleant valgt

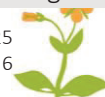
Som interne revisorer for 2 år blev Kim Jørgensen genvalgt og Astrid Burhkall blev valgt.

Som medlemmer til gårdlavets bestyrelse blev Kristian Ryborg Mortensen og Henning Heie Nielsen valgt

Efter generalforsamlingens afholdelse, er det blevet nævnt, at de andre foreninger i gårdlavet kun har 1 repræsentant og at Kristian Ryborg Mortensen derfor ønsker, at varetage posten alene indtil, der bliver meldt andet ud og at Henning Heie Nielsen derfor vil være standby.

Bestyrelsen ser herefter således ud:

Formand	Martin Spenner	På valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Ann Clemmesen	På valg i 2026
Bestyrelsesmedlem	Rina Jarom Lüthje	På valg i 2028
Bestyrelsesmedlem	Helle Hansen	På valg i 2027
Bestyrelsesmedlem	Claus Michael Petersen	På valg i 2027



AB. TJØRNEN

1. suppleant	Aske Barfod	På valg i 2026
2. suppleant	Frederikke Kragh Thøsing	På valg i 2026
Interne revisorer	Kim Jørgensen	På valg i 2026
Interne revisorer	Astrid Burhkall	På valg i 2026

Bestyrelsen konstituerer herefter sig selv.

Som administrator blev SJELDANI genvalgt.

Som revisor blev Redmark genvalgt.

Ad 7 - Eventuelt

Følgende blev drøftet dette punkt:

Der er for mange cykler på gaden selvom vi har fået cykelstativer. Man kan opfordrer folk til at stille at parkere cyklerne i gården, men det er svært. Eller opsætte flere cykelstativer. Måske en cykeloprydning, men bestyrelsen oplyser, at ved tidligere cykeloprydninger har folk bare fjernet sedlen som er sat på cyklen og så kan de ikke fjernes.

Tørrerum: Der ligger gulvbrædder i tørrerummet. Bestyrelsen sætter en seddel op om at hensatte effekter i tørrerummet fjernes inden en fastsat dato.

Drænene er færdig på Straussvej inden udgangen af marts måned. Derefter går man i gang på Mozartsvej.

Trappeopgangenes reovering varsles i god tid. Det vil ikke være muligt at gå på trapperne i 4-5 timer.

Der blev ønsket flere fællesarrangementer i foreningen. Dette var bestyrelsen positiv overfor.

Da intet yderligere forelå, blev generalforsamlingen hævet kl. 20:25

Husk at du altid kan finde referater fra generalforsamlinger, regnskaber og foreningens andre dokumenter på:

beboer.sjeldani.dk/forening/tjoernen

(Referatet underskrives digitalt af dirigenten og hele bestyrelsen)
Lene Hansen (dirigent), Martin Spenner (formand),
Rina Jarom Lüthje (bestyrelsesmedlem), Ann Clemmensen (bestyrelsesmedlem), Helle Hansen
(bestyrelsesmedlem) og Claus Michael Petersen (bestyrelsesmedlem)



I henhold til bekendtgørelse nr. 1392 af 14. juni 2021 om oplysningspligt ved salg af andelsboliger m.v. samt om bestyrelsens pligt til at fremlægge skema over centrale nøgleoplysninger.

CENTRALE ØKONOMISKE NØGLEOPLYSNINGER TIL BRUG FOR GENERALFORSAMLINGEN

A1	Navn	AB Tjørnen
A2	Adresse	Mozartsvej 18-20 og Straussvej 19-29, 2450 København SV
A3	CVR-nr.	89 41 81 19

Oplysningerne i skemaet er udfyldt pr.	19. marts 2025
--	----------------

Ejendommens vurderingsprincip og værdi

	Anskaffelsesprisen	Valuarvurdering	Offentlig vurdering
F1	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anvendt vurderingsprincip til beregning af andelsværdien Her angives hvilket vurderingsprincip der anvendes ved beregning af andelsværdien jf. ABL § 5, stk. 2. Andelsboligforeningen kan vælge om foreningens ejendom skal vurderes efter a) anskaffelsesprisen for ejendommen, b) valuarvurdering eller c) Offentlig vurdering. Valuarvurdering (jf. Andelsboliglovens § 5, stk. 8)			

Sæt kryds	Ja	Nej
F1a	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Er vurderingen fastholdt fra før 1. juli 2020?		

Sæt kryds	Kr.	Gns. Kr. pr. m2
F2	94.200.000	23.982
Ejendommens værdi ved det anvendte vurderingsprincip. Anvendes f.eks. anskaffelsesprisen, ved beregning af andelsværdien, angives ejendommens anskaffelsespris. Da der anvendes §5, stk. 8 er det valuarvurderingen på tidspunktet hvor der blev taget beslutning om byggesagen med tilskuddet tilbage i 2021.		
F3	1.328.814	338
De generalforsamlingsbestemte reserver. Det kan f.eks. være opsparing til vedligeholdelse af ejendomme eller opsparing til imødegåelse af værdiforringelse af ejendommen.		
Gns. Kr. pr. andels-m2 år		

Boligafgift	801
H1	
Boligafgiften er det beløb, som andelshaverne betaler til at dække foreningens fælles udgifter. Tallet beregnes ved månedsudgangens indtægt (den forventede indtægt uden fradrag) ganget med 12 og divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).	

Teknisk andelsværdi

Gns kr. pr. andels-m2

K1	Andelsværdi	17.541
Andelsværdi på balancedagen divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2).		
K2	Gæld - omsætningsaktiver	4.034
Foreningens nettogæld divideret med andelenes areal på balancedagen (B1+B2). Nettogælden beregnes som gældsforpligtelser minus omsætningsaktiver, jf. balancen.		
K3	Teknisk andelsværdi	21.575
Summen af K1 og K2. Når en andelsboligforening har optaget et eller flere lån er andelshaverne via deres medlemskab af foreningen forpligtet til at betale for foreningens gæld. Den tekniske værdi består således af prisen for andelsboligen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens samlede gæld.		



AB. TJØRNEN

Vedligeholdelse

	Ja	Nej
L1 Er der udarbejdet en plan for vedligeholdelse/renovering?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Her svares på spørgsmålet om ejendommens stand og vedligeholdelse.		

Friværdi

%

P Friværdi (gældsforpligtelser sammenholdt med ejendommens regnskabsmæssige værdi)	80
(Regnskabsmæssig værdi af ejendommen - gældsforpligtelser i alt) / regnskabsmæssig værdi af ejendommen * 100 %. Den regnskabsmæssige værdi af ejendommen og gældsforpligtelserne fremgår af balancen.	



SPRØJTESPARTLING / OPGANGSRENOVERING

Martin Spenner
Mozarts Plads 20
2450 København SV

Leveringsadresse:
8 opgange på Mozartsvej og
Straussvej

TILBUD

AB Tjørnen.

Nr.: 1604
Dato: 05.09.2024
Kundnr: 39906746
Side: 1 af 2
Øvrig ref.: Mozartsvej Straussvej

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
1	Malerarbejde: Nedvaskning af lofter for kridtafsmitning. Skæring af revner på lofter. Pletspartling af lofter og vægge. Lokale pudsreparationer. Grunding af lofter med Alkyd grunder. Maling af lofter med Beck og Jørgensen Glans 5. Hvid S05101, Maling af vægge med Beck og Jørgensen Glans 10, kulør aftales nærmere. Letslibning af træværk: Vanger, balystre, stødtrin, håndliste. Maling af ovennævnte træværk med PU-maling fra Beck og Jørgensen Glans 30. Kulør aftales nærmere. Fugning med MS-fuge af indvendige hjørner. Der fuges også mellem vanger og væg. Bortskaffelse af eget affald.	8	stk.	54.640,00	437.120,00

Fortsættes på næste side

SPRØJTESPARTLING / OPGANGSRENOVERING

Martin Spenner
Mozarts Plads 20
2450 København SV

Leveringsadresse:
8 opgange på Mozartsvej og
Straussvej

TILBUD

AB Tjørnen.

Nr.: 1604
Dato: 05.09.2024
Kundenr: 39906746
Side: 2 af 2
Øvrig ref.: Mozartsvej Straussvej

Nr.	Tekst	Antal	Enhed	Stk. pris	Pris
30	Gulvarbejde: Demontering af trappeforkant. Afslibning af trappetrin og repos. 3 gange lakering med 2- komponent. Mellem slibning er inkluderet i prisen. Montering af demonterede skinner (skinnerne skal genbruges)	8	stk.	39.200,00	313.600,00

(Momsfrit beløb: 0,00 - Momspligtigt beløb: 750.720,00)	Subtotal :	750.720,00
	25,00% moms :	187.680,00
	Total DKK :	938.400,00

Tilbuddet gælder i 30 dage

Hej Martin

Som aftalt modtager du hermed tilbud på levering og montering af Gerflor Marmorette 2,5 mm linoleumsbelægning i dessin efter eget valg fra standardkollektion, i 8 trappeopgange.

Tilbuddet omfatter følgende ydelser:

- Aftagning og bortkørsel af eksisterende trinfor kanter.
- Afslibning, primning og spartling af trin og reposer.
- Montering af nye trinfor kanter i aluminium type 3105 fra Kelas dækkende ned på forkant på trin.
- Montering af ovennævnte belægning, der klæbes i fuld flade med specialklæber.
- Samlinger fuges med tråd, der svarer i farve til belægningen.
- Montering af PVC-lister langs alle begrænsninger.
- Ved balustre udføres elastisk fuge i farve som belægning.

Pris:

Samlet pris for de nævnte ydelser: **kr. 51.480,00 excl. moms pr. hovedtrappe**

Samlet pris for 8 trappeopgange: kr. 411.840,00 excl. moms

Forbehold/forudsætninger:

- Gulvbranchens faglige forbehold er gældende for tilbuddet.
- Det forudsættes, at nødvendige velfærdsfaciliteter stilles til rådighed.
- Gulvarbejdet og tolerancer udføres på baggrund af GulvFakta, afsnit Renovering.
- Der udføres prøvetrin/-reposer ved opstart, der godkendes af bygherre, som retningsgivende for arbejdet.
- Det forudsættes, at der er en min. temperatur på 18o i trappeopgangene.
- Det forudsættes, at der er adgang til 220 V på trappeopgangene.
- Det forudsættes, at trappen kan holdes delvis afspærret, mens arbejdet pågår.

Hermed tilbud på terrazzo og malerarbejde.

Ophugning og bortkørsel af eksisterende gulv og pudslag.

Rustfjernelse samt behandling med Galvafrøid på overflange på jerndragere.

Støbning af betonpudslag.

Nedstøbning af RF måtteramme.

Udførelse af nyt terrazzogulv med udseende som eksisterende.

Pris PR GULV kr 35.500,- ekskl. moms.

Ca 6 dages udførelse pr. gulv.

Hoveddør afmonteres og der skal opbygges midlertidig dør-løsning med vejrbestandig træplade, med luk/åben-fuktion.

REPARATION OG SLIBNING AF EKSISTERENDE GULVE

Straussvej 25 + 27 + 29

Reparation af mindre skader.

Slibning, spartling, finslibning og forsegling af gulvet.

Pris. PR GULV kr. 7.000,- ekskl. moms.

Opsætning af forgrundet filt på lofter(rapo og løb)

Pris. PR OPGANG kr. 14.135,- ekskl. moms.

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.”

Lene Hansen

SJELDANI BOLIGADMINISTRATION ApS CVR: 35677968

Dirigent

På vegne af: Dirigent

Serienummer: ebb7b49e-288a-4859-95f6-10b409e1b1c4

IP: 195.225.xxx.xxx

2025-03-25 07:43:40 UTC



Helle Hansen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 7c710e64-c620-4d00-b876-6a49abae714c

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-03-25 08:07:49 UTC



Claus Michael Petersen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 32677201-af19-456b-8c2a-42dd68c5442a

IP: 195.41.xxx.xxx

2025-03-25 11:46:20 UTC



Martin Marslund Spenner

Bestyrelsesformand

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 25336289-cc1a-4bc4-80f6-0096d54413f4

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-25 14:49:31 UTC



Ann Lyck Clemmensen

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 6577cf23-efbb-4174-bde6-a9ef87c61933

IP: 87.49.xxx.xxx

2025-03-26 05:13:13 UTC



Navnet er skjult

Bestyrelsesmedlem

På vegne af: AB Tjørnen

Serienummer: 41de13fc-92a9-4617-ba37-71e5364cd61a

IP: 212.27.xxx.xxx

2025-03-26 07:35:06 UTC



Dette dokument er underskrevet digitalt via **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 med brug af certifikat og tidsstempel fra en kvalificeret tillidstjenesteudbyder.

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