

Til medlemmerne af ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III.

Den 1. april 2004  
1702/JAH/kb

## **INDKALDELSE**

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III til afholdelse

**Tirsdag den 20. april 2004, kl. 19.00**

på Schæffergården, Jægersborg Allé 166, 2820 Gentofte.


Der serveres øl, vin og vand.

**Dagsorden er følgende:**

- 1) Valg af dirigent og referent.
- 2) Bestyrelsens beretning om foreningens virksomhed i det forløbne år.
- 3) Fremlæggelse af årsregnskab for det forløbne år til godkendelse.
- 4) Fremlæggelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan. Fremlæggelse af budget til godkendelse.

- 5) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
- 6) Valg af revisor.
- 7) Eventuelle forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
  - a) Bestyrelsen stiller forslag om istandsættelse og udvidelse af boligveje m.v., jf. vedlagte bilag A.
  - b) Niels Gram Jeppesen stiller forslag vedrørende belysning i opgangene, jf. vedlagte bilag B.
  - c) Niels Gram Jeppesen stiller forslag vedrørende vaskeri-erne, jf. vedlagte bilag C.
- 8) Eventuelt.

Med venlig hilsen  
Qvortrup Administration A/S

  
v/ Jens Anker Hansen  
advokat

**BILAG:**

- Regnskab for år 2003
- Budget for år 2004.
- Fuldmagt
- bilag A, bestyrelsens forslag.
- bilag B, Niels Gram Jeppesens forslag.
- bilag C, Niels Gram Jeppesens forslag.
- principtegning vedr. vejprojekt.

## Forslag til renovering af veje i Ibstrupparken III

### Baggrund

Vejene til boligblokkene i Ibstrupparken II er privat vej og dermed har ejerforeningen pligt til vedligeholdelse, reparation mv. af vejene. Bebyggelsen er fra 1940-erne og så vidt vides er asfalten aldrig blevet totalrenoveret. Vejene bærer således i dag præg af at være lappet mange steder.

I 2002 besluttede bestyrelsen at iværksætte et projekt med henblik på at undersøge mulige løsninger for en totalrenovering bebyggelsens veje. Der blev til dette formål nedsat et udvalg. Arbejdet har resulteret i nedennævnte forslag til renovering af vejene. Mange overvejelser har været foretaget, herunder har økonomiske overvejelser spillet en stor rolle.

I henhold til bygningsreglementet er det pligtigt at have en "fri" vejbredde på ca. 3 meter. Idet der i dag er parkeret biler langs vejene lever bebyggelsen i dag ikke op til denne minimumsbredde, og det er således ikke lovligt at parkere andre steder i bebyggelsen, end i garagerne og de fire parkeringspladser, der findes for enden af nr. 209.

Det er bestyrelsens holdning, at det ikke vil være attraktivt, hverken for de nuværende beboere eller eventuelle nye beboere, at fjerne muligheden for at parkere i bebyggelsen. Dette vil f.eks. have betydning i forbindelse med en salgssituation.

Såfremt vejbredden ikke øges, vil det således være nødvendigt at indføre parkeringsforbud, dels af hensyn til brandsikkerheden, dels af hensyn til renovationsvognenes mulighed for afhentning af dagrenovation.

### Projektbeskrivelse

Vejen til boligblokkene øges til en vejbredde på 5,1 meter ved at fjerne noget af græsplænerne, dog således at store træer ikke fældes.

Der sættes nye sten i støttemuren ved græsplænerne og trappeopgange til græsplænerne reableres.

Det eksisterende underlag (vejkasse) bibeholdes, således at den eksisterende asfalt ridses med henblik på, at der påføres et nyt lag asfalt.

Brønde og riste oprettes til det nye niveau.

Kantsten langs hækkene oprettes.

Cykelparkering bevares efter samme princip som i dag.

Der etableres parkeringspladser langs hækkene i højre side af vejen, samt på "trekanten" ved den store container. Det vurderes, at der i alt vil blive tale om ca. 70 parkeringspladser, svarende til en stigning på ca. 10 parkeringspladser i forhold til det antal, der i dag anvendes som parkeringspladser. Parkeringspladserne opmærkes.

Det anslås, at udgiften til det beskrevne projekt ligger i størrelsesordenen ca. 3 mio. kr. Finansieringen skal ske ved ekstraindbetaling. Vedlagt findes oversigt over ekstrabetalingens størrelse for hver lejlighed ved en samlet udgift på 3 mio. kr. Det vil være muligt at optage et lån på beløbet.

Principtegning over projektet vedlægges.

BILAG B

MOPTAGET  
- 5 APR 2004

Niels Gram Jeppesen  
Smakkegårdsvej 165, 2mf  
2820 Gentofte


4 marts 2004

Vedr.: Forslag til ejerforeningens generalforsamling vedr. minutlys i ejendommens opgange

Ejendommens viceværter udskifter udbrændte pærer i ejendommens opgange med sparepærer af en type, der er uegnet til brug som minutlys. Det betyder, at det tager lang tid fra man forsøger at tænde lyset i opgangen, til der faktisk kommer lys. Endvidere giver de valgte sparepærer et for svagt og dårligt (grønligt) lys. Besparelsen ved anvendelse af sparepærer til minutlys må være meget beskeden hvis ikke direkte tvivlsom. Det foreslås derfor, at der ved udskiftning af udbrændte pærer i minutlys i ejendommens opgange skal benyttes "almindelige" glødetrådspærer og ikke sparepærer, og at dette præciseres over for ejendommens viceværter. Subsidiært foreslås det, at det pålægges viceværten at benytte en sparepæretype, der er egnet til anvendelse som minutlys og som giver et acceptabelt lys i opgangen.

Det foreslås endvidere, at der foretages en udskiftning af de i øjeblikket opsatte uegnede sparepærer i opgangene.

Med venlig hilsen

  
Niels Gram Jeppesen

Niels Gram Jeppesen  
Smakkegårdsvej 165, 2mf  
2820 Gentofte

4 marts 2004

Vedr.: Forslag til ejerforeningens generalforsamling vedr. vaskekælder

Der har i mange år været to vaskemaskiner i vaskekælderen i 165/167. Da den ældste maskine gik istykker for nyligt, besluttede bestyrelse, at den ikke skulle repareres eller erstattes. Det har betydet, at man nu er nød til at bruge dobbelt så lang tid på at vaske, samt at det er blevet noget sværere at få vasketider, der passer ind i ens øvrige dagligdag. Det må således siges, at der er sket en væsentlig forringelse af fællesfaciliteterne i ejendommen.

Endvidere er det efter sigende bestyrelsen holdning, at når en af ejerforeningens to fungerende vaskemaskiner går istykker, skal den ene af de to nuværende vaskekælderne nedlægges. Dette vil betyde en yderligere forringelse af ejendommens fællesfaciliteter.

Det foreslås derfor, at bestyrelsen pålægges at reetablere vaskekælderen i 165/167 med to vaskemaskiner, samt at der fremover fortsat skal være mindst to fælles vaskekældere i ejendommen. Kan der ikke opnås enighed om dette i ejereforeningen, forstås det, at det tillades ejendommen beboere selv at opstille maskiner i den til beboerens opgang hørende vaskekælder. Beboere i 165/167 ville således efter dette foreslag have ret til at opstille maskiner i vaskekælderen i 165/167.

Med venlig hilsen



Niels Gram Jeppesen