

Til medlemmerne af ejerlejligheds-
foreningen Ibstrupparken III

20. marts 2005
1702/JAH/us

INDKALDELSE

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling i ejerlejlighedsforeningen Ibstrupparken III til afholdelse

Tirsdag den 4. april 2006, 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) a. Fremlæggelse af bestyrelsens vedligeholdelsesplan.
b. Fremlæggelse af budget til godkendelse.
- 5) Forslag fra bestyrelse eller medlemmer.
a. Claus Kaarup genfremsætter forslag om installation af

dørtelefoner, jf. vedlagte bilag A.

- b. J. & E. Carlsen stiller forslag om skiltning, jf. vedlagte bilag B.
 - I. Parkering.
 - II. Hastighedsbegrænsning.
 - c. Niels Gram Jeppesen stiller forslag om lydisolering af garage, jf. vedlagte bilag C.
 - d. Charlotte Folchmar Hansen stiller forslag om adgangsforhold til Ibstrupparken, jf. vedlagte bilag D.
 - e. Per Deleuran stiller forslag vedrørende diverse forhold, jf. vedlagte bilag E.
 - f. Per Deleuran stiller forslag om parkering, jf. vedlagte bilag F.
 - g. Bestyrelsen stiller forslag om bemyndigelse til valg af ny administration af ejerforeningen, jf. vedlagte bilag G.
- 5) Valg af medlemmer og suppleanter til bestyrelsen.
 - 6) Valg af revisor.
 - 7) Eventuelt.

Med venlig hilsen
Qvortrup Administration A/S


v/ Jens Anker Hansen
advokat

BILAG:

- Regnskab for år 2005.
- Budget for år 2006.
- Fuldmagt.
- Bilag A - Dørtelefoner.
- Bilag B - Skiltning.
- Bilag C - Lydisolering af garager.
- Bilag D - Adgange.
- Bilag E - Løse ender.
- Bilag F - Parkering.
- Bilag G - Ny administration.

Jægersborg den 22. januar 2006

**Til punktet "Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer" til generalforsamlingen
den 4. april 2006**

Emne: Installation af dørtelefoner i bebyggelsen.

Jeg ønsker at genfremsætte mit forslag fra generalforsamlingen i 2005 med følgende supplerende begrundelse:

Forslaget, som var fremsat under punktet eventuelt, kom til en vejledende afstemning ved håndsoprækning på generalforsamlingen. I den forbindelse tegnede der sig en stor interesse for at få dette arbejde udført snarest muligt.

Som opfølgning på mit forslag fra generalforsamlingen i 2005 vil jeg opfordre bestyrelsen til i 2006 at få igangsat installering af dørtelefoner.

Som yderligere begrundelse for mit forslag henvises der til mit tidligere forslag, som i tilrettet form vedlægges.

Med venlig hilsen

Claus Kaarup
Lejlighed nr. 22

Jægersborg den 22. januar 2006

Til punktet "Forslag fra bestyrelsen eller medlemmer" til generalforsamlingen den 4. april 2006

Installation af dørtелефoner i bebyggelsen i *Ibstrupparken III*

Dette spørgsmål må siges at være blevet endnu mere aktualiseret siden sidste gang dette emne har været bragt op ved en generalforsamling.

Begrundelsen for på ny at stille forslag herom er ikke mindst, at den nye bebyggelse ved vandtårnet vil være indflytningsklar i løbet af i år. De kommende beboere fra denne bebyggelse vil dels skulle benytte stationen og dels skulle handle i de forretninger, som er placeret i vores nærhed. I den forbindelse kan man forvente, at "trafikken" mellem vores blokke vil blive forøget væsentligt, og da den nye bebyggelse af kommunen skal anvendes til blandt andet at huse boligløse og dermed en del korttidslejere, kan man frygte, at vores område vil blive anvendt som gennemgang af personer, som ikke har et konkret ærinde hér.

Ydermere er adskillige beboere hos os i forvejen utrygge ved, at alle uhindret kan komme ind i vores opgange.

Endnu et argument for at få en sådan installation etableret er, at de fleste ejendomme, som vi kan sammenlignes vores med, allerede har fået opsat dørtелефoner.

Med venlig hilsen

Claus Kaarup
Lejlighed nr. 22

Til Qvortrup Administration A/S
Sortedam Dossering 43
2200 København N.

Gentofte, den 13.02.06

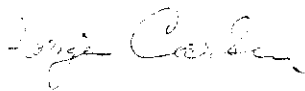
Forslag til Generalforsamlingen 4/4-2006.

=====

- I. Angående tidligere opfordringer til skiltning vedrørende parkering for ejendommens beboere/gæster, foreslår vi at det må blive en realitet nu, - i lighed med de omkring liggende Boligforeninger!
Det vil være til stor hjælp!
- II. Måske det også ville hjælpe med et fartskilt her og der, - det er ikke nok, at det hænger inde i opgangene? Måske 25 km ??.

Med venlig hilsen

J. & E. Carlsen



PS. Kopi tilsendt Bestyrelsen.

Niels Gram Jeppesen
Smakkegårdsvej 165, 2mf
2820 Gentofte

6. februar 2006

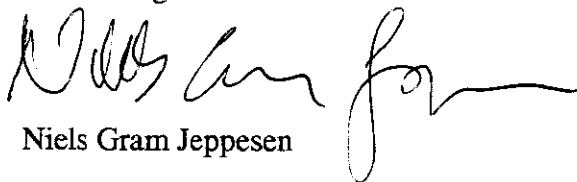
Vedr.: Forslag vedr. anden anvendelse af en garage i E/F Ibstrupparken III

Baggrund: Vi bor i et byggeri, hvor der desværre er meget lyd. Man kan høre naboer/oven-/underboer tale, døre blive åbnet og lukket andre steder i bygningen, andres radio og TV, o.s.v. At spille et blæseinstrument som f.eks. saxofon, der ikke kan lyddæmpes, i et sådant byggeri må nok siges at være uforeneligt med godt naboskab, hvis det gøres i noget væsentligt omfang, mens ens naboer er hjemme. En af mine store interesser netop er at spille saxofon, så jeg har et stort problem, da jeg ikke bryder mig om at genere mine naboer. Problemet er dog ikke større, end at det let vil kunne løses, hvis jeg kunne anvende en af ejerforeningens garager som øvelokale. Jeg er overbevist om, at det er muligt at lydisolere en garage, så jeg vil kunne øve i den uden at være til gene for andre. Jeg har i godt 1½ år lejet garage nr. 11, som jeg i perioden har benyttet som bilgarage. Den kan anvendes langt bedre. Men det kræver desværre i henhold til lejekontrakten en tilladelse, som det endnu ikke er lykkedes at opnå. Da den manglende mulighed for at øve mig i umiddelbar nærhed af min bolig på sigt vil betyde, at jeg vil blive nødt til at flytte, ønsker jeg, at ejerforeningens generalforsamling behandler følgende forslag:

Det foreslås, at Niels Gram Jeppesen gives tilladelse til at lydisolere en af ejerforeningens garager med henblik på at kunne anvende den til musikøvelse. Det er en naturlig forudsætning for en sådan tilladelse, at den ikke vil medføre nogen udgift for ejerforeningen, at den nye anvendelse af garagen ikke medfører gener for ejendommens beboere, samt, at garagen ved fraflytning reetableres uden udgift for ejerforeningen.

Jeg indgår gerne i en dialog om vilkårene for at kunne anvende en garage til musikøvelse, og er naturligvis indstillet på, at garagen må føres tilbage til sin oprindelige anvendelse, hvis det mod forventning ikke er muligt at øve i garagen uden at være til gene for ejendommens øvrige beboere.

Med venlig hilsen



Niels Gram Jeppesen

**Bestyrelsen af Ibstrupparken III /
Qvortrup Administration A/S**

**Sortedam Dossering 43
2200 København N**

Jægersborg d. 13.feb. 2006

Ang: Adgange til Ibstrupparken III.....

Ja, så fik vi endelig disse meget flotte nye asfaltveje til flere millioner kroner - meget glatte i det mindst fugtige vejr og spejlglatte i frost vejr. Men det er ikke det, som er mit store suk.....

I efteråret fik vi lukket den lille trappe (gavlen ved 209 og garagerne) over mod Stationen. Den lille hurtige "smutvej" igennem vore ejendomme.

Nu har vi kun en sne- og is-glat sti (langs DSB-banen) der kun bliver ryddet lejlighedsvis d.v.s 2 gange i 2006 indtil d.d (13.feb.06). Når den endelig er ryddet er det een gang grus og mudder.....

Flotte veje - men for os fodgængere - mudret sko og støvler inden vi er kommet helt hjem.

Hvorfor skulle denne lille smutvej lukkes ?????? En trykthed for mange når man kommer hjem en mørk aften fra vor kedelige Jægersborg St. Kun op af den lille trappe og så var man "hjemme".

Jeg er så naiv at tro, at væsentlige ændringer - forbedringer såsom foringelser skulle vedtages kollektivt og ikke kun af en bestyrelse på 4-6 personer !!!!!!!

Hækken og pigtråden væk så også os fodgængere kan komme sikkert og tørskoet hjem på vor matrikel.

Med venlig hilsen



Charlotte Folchmar Hansen
Smakkegårdsvej 183 II mf
2820 Gentofte

Forslag til punkt på dagsordenen til generalforsamlingen i Ibstrupparken III den 4. april 2006

Emne:

Forskellige løse ender som generalforsamlingen pålægger bestyrelsen at udbedre inden næste generalforsamling.

Problemer:

1. Alle altanbånd renses og males.
2. Alle trappeopgange efterrepareres ved mur- og loftgennembrydninger som følge af kabellægning i forbindelse med brandsikring.
3. Alle udvendige og indvendige trapper renses for asfaltafsmitning som følge af, at der er trådt våd asfalt ud på trapperne i forbindelse med vejudvidelsen.
4. Fjernelse af diverse løse kabler og andre reminiscenser fra vejudvidelsen.
5. Alle spare-lyspærer på trapper og i kældre udskiftes med almindelige lyspærer.
6. Alle stier mellem blokkene holdes fri for indvoksende græsbeklædning og stierne rettes op, der hvor enkelt fliser og brønddæksler udgør en fare for gående og specielt de ældre.

Omkostninger:

2., 3. og 4 skal udføres for entreprenørens og håndværkernes regning (udgiftneutral)

5. og 6. udføres af viceværten (udgiftneutral)

1. betales via foreningens indtægt og formue.

Stillet af:

Per-Deleuran, Smakkegårdsvej 181, st.

Medunderskrivere:

Jesper Niros, Smakkegårdsvej 179, st.mf.

[Signature]

[Signature] 181st

[Signature] 181st

[Signature] 181.2.

[Signature] 181st

[Signature] 157

[Signature] 157

[Signature] 179

[Signature]

[Signature] 177.2 st

[Signature] 181 st

FIRSTE OG HOJESTE BØRGERMAN 179, 2T.

[Signature]
[Signature] 177 I to
[Signature] 17H

Forslag til punkt på dagsordenen til generalforsamlingen i Ibstrupparken III den 4. april 2006

Emne:

Ulovlig parkering på vendepladserne.

Problem:

På vendepladserne er der ikke optegnet parkeringsfelter, hvilket indebærer, at området er udlagt som vendeplads, hvilket også har været arkitektens oprindelige intention. Det er derfor ulovligt at parkere på området.

Uagtet dette parkeres der dagligt så mange biler, at det er umuligt for en del af os beboere, varevogne, madbil, postbil, redningskøretøjer, sygetransporter m.v at vende. Det nødvendiggør, at man må bakke, selvom dette er til stor gene og ulempe for den bakkende men også for andre kørende og gående trafikanter. Mange afholder sig af denne grund fra at parkere i vores nyindrettede parkeringsbåse.

Løsning:

1. Arealet markeres "Parkering forbudt på vendepladsen"

alternativt

2. Arealet gøres lovligt ved opstregning af parkeringsfelter, dog således at mindst en parkeringsplads markeres "Parkering forbudt" og opstreges med gult kryds.

Sidstnævnte løsning er mindst belastende for de ulovligt parkerende beboere, idet kun en af disse nu må se sig nødsaget til lovligt at parkere på et af vejens ledige parkeringsfelter. Ulempen er derfor overskuelig.

Stillet af:

Per Deleuran, Smakkegårdsvej 181, st

12/2006

Medunderskrivere:

Jesper Niros, Smakkegårdsvej 179, st. mf.

[Handwritten signature]

Lene Holst 181st

Ulla Jacobsen 181¹

[Handwritten signature] 181, 2.

[Handwritten signature] 181 2

Steen Høj 157

Janne Høj 157

[Handwritten signature] 179

[Handwritten signature] 181st

[Handwritten signature]

[Handwritten signature] 177 2nd

Lene Petersen 177 I to

[Handwritten signature] 155 7H

Forslag fra bestyrelsen til afstemning på generalforsamlingen den 4.april 2006:

Mandat til bestyrelsen til at indgå kontrakt med BoligExperten A/S om administration af ejerforeningen snarest muligt.

Begrundelse:

1. Det er bestyrelsens opfattelse at en vurdering af en funktionsperiodes udgifter og resultater helt naturligt bør omfatte ejerforeningens administration.
2. Grundet et indtryk af at den nuværende administrations ydelser hverken er optimale målt på pris, kvalitet eller kommunikationsmæssigt (fx angående regnskab) indhentede bestyrelsen tilbud på markedet for ejendomsadministration og to firmaer blev inviteret til at redegøre detaljeret for deres tilbud.
3. Af disse undersøgelser konkluderer bestyrelsen, at det i forslaget nævnte firma vil kunne servicere foreningen på mere tilfredsstillende vis til en betydelig lavere pris.
4. I øvrigt har bestyrelsen i sin funktionsperiode fået bekræftet den opfattelse, at foreningen ikke har fordel af det forhold, at administrationen foretages af et firma, der har andre interesser i foreningen ved at repræsentere Restejendommen med en stemmeandel på ca. 24%.

Bestyrelsen

Gentofte, 13. februar 2006