

**ADVOKATFIRMAET JENS DUUS**  
MØDERET FOR HØJESTERET

AFS.: ADVOKATFIRMAET, VERMLANDSGADE 51, 2. SAL, 2300 KØBENHAVN S

Til ejerne i **E/F Engsund**  
Sundholmsvej 107-113 / Englandsvej 14-16  
2300 København S

VERMLANDSGADE 51, 2. SAL  
2300 KØBENHAVN S  
GIRO 9541 636 99 79  
CVR-nr. 64 35 66 15  
**TELEFON 32 50 88 46**  
www.advoduus.dk

Dato: 30. marts 2015  
**J.nr. 5943 / LN**  
e-mail: [LN@advoduus.dk](mailto:LN@advoduus.dk)

Vedr.: Indkaldelse til ordinær generalforsamling.

---

Herved indkaldes til ordinær generalforsamling, der afholdes i festlokalet, Skotlands Plads med indgang fra hjørnet af Skotlands Plads og Sundholmsvej

**ONSDAG DEN 15. APRIL 2015 kl. 19.00**

med følgende dagsorden.

Valg af dirigent.

- 1 Valg af dirigent.
- 2 Bestyrelsens beretning.
- 3 Godkendelse af regnskab.
- 4 Forelæggelse af budget, herunder forslag om forhøjelse af fællesudgifterne
- 5 Forslag.
  - a) Bestyrelsen anbefaler bankskift fra Danske Bank til Lån & Spar Bank.  
Bemyndigelse til bestyrelsen til at indgå denne aftale samt bemyndigelse til bestyrelsen til at optage en driftskredit stor kr. 1. mill.
  - b) Bestyrelsen genfremsætter forslag om lukning af affaldsskakterne.  
Pris ca. kr. 21.000.  
Lovliggørelse af skakterne pris ca. kr. 108.000, hvortil kommer skaktning pr. år kr. 26.850, jf. bilag 1.  
Herunder drøftes forslag fra ejerne af Sundholmsvej 109, 4.th., jf. bilag 4
  - c) Bestyrelsen foreslår indlægning af fibernet i ejendommen. Pris kr. 153.003, der enten tages af formuen eller betales med kr. 50 pr. lejlighed i 5 år, jf. bilag 2.
  - d) Bestyrelsen foreslår renovering af gårdtoiletet. Pris kr. 16.900, jf. bilag 3.
  - e) Forslag fra ejerne Sundholmsvej 109, 4.th. om gentegning af glas- og kummeforsikring., jfr. bilag 4
  - f) Forslag fra ejerne af Sundholmsvej 109, 4.th. om at pålægge bestyrelsen at løse problemer med kalk i vandet, jf. bilag 4.

**ADVOKATFIRMAET JENS DUUS**  
MØDERET FOR HØJESTERET

Øvrige forslag skal være indgivet til bestyrelsen senest 8 dage før generalforsamlingens afholdelse.

- 6 Valg af bestyrelse.
  - a) Formanden, John Henriksen modtager gerne genvalg.
  - b) Bestyrelsen bestående af Erik Hjelm, Henry Hansen, Julie K. Hansen og Linda Boye-Krabbe modtager genvalg.
- 7 Valg af repræsentant til varmelaug. Henry Hansen modtager gerne genvalg og gårdlaug, Helle Müller modtager gerne genvalg.
- 8 Valg af revisor.
- 9 Valg af administrator
- 10 Eventuelt.

Årsregnskabet for 2014 samt budget for år 2015 vedlægges.

Med venlig hilsen

Jens Duus

  
v/Lene Nielsen, sekr.

**Ejerforening Engsund**

Att. John Henriksen  
Sundholmsvej 111  
2300 København S

**sundbager@gmail.com**

**København, den 20. marts 2015**

**Vedr. Affaldsløsning.**

Under henvisning til behageligt møde samt opmåling af skakte og trapper, fremsendes hermed forslag og pris på ændring og etablering af ramper og lifte som følger:

Det foreslås, at alle skraldespande udskiftes til 2 hjulet 140 liters beholdere. Dette kræver, at låger ved skakt ændres, men gør det muligt, at få skraldemanden til at tømme disse, hvorved en lift kan spares væk.

Ved rum nr. 1, 3 og 4 etableres en rampe tilpasset trappeløb og skakt.

Rampe leveres i skridsikker aludørklade.

Det er muligt at selve skaktrør ved nr. 4 skal ændres, så skraldespanden kommer højere op. Dette på grund af stigningen til gårdniveau.

Der etableres udfald i skaktrør for at få affald korrekt ned i beholder.

Låger om beholder ændres.

Alt stål leveres galvaniseret og aluminium leveres ubehandlet.

**Pris ekskl. moms:**

<b>Skakt nr. 1, 3 og 4</b>	<b>kr. 86.775,-</b>
<b>Vask af skaktrør pr. etage</b>	<b>kr. 750,-</b>
<b>Afspærring af skaktlåger i 4 opgange</b>	<b>kr. 9.200,-</b>

Prisen på afspærring er betinget af, at alle opgange afspærres i samme omgang.

**Leveringstid: Efter aftale.**

Idet jeg håber, at ovenstående har Deres interesse, hører jeg gerne fra Dem igen.

Med venlig hilsen

**Skibby Jensen Smedie A/S**

Lars Willejus

**Novomatrix**

Rådhusstorvet 1, 2. sal  
DK-3520 Farum  
Tlf.: 70 22 22 00  
E-mail: info@novomatrix.dk  
CVR: 32071724



**novomatrix**

## Tilbud på etablering af datanetværk og levering af Internet til Ejerforeningen Engsund



**Ejerforeningen Engsund**

Att: John Henriksen  
Sundholmsvej 111, 1.tv  
2300 København S  
Tlf.: 26 29 60 76, e-mail: sundbager@gmail.com

Tilbud udarbejdet 24. marts. 2015  
Gældende til og med 24. juni 2015  
Referencenr.: 1503-211DC  
Af Dorthe Clemens, Novomatrix

## Indhold

1. Hvad tilbyder Novomatrix? .....	3
2. Hvad kræves der for at blive tilsluttet fibernet? .....	4
3. Finansieringsmuligheder .....	5
4. Abonnementspriser .....	6
5. Support og service .....	7
6. FAQ .....	8
7. Baggrund og betingelser for tilbud .....	9
8. Bilag 1 - afdragsperiode .....	10

## 1. Hvad tilbyder Novomatrix?

Novomatrix leverer internet til boligforeninger via fibernettet.

Novomatrix står for:

- Fiberbredbånd; der sikrer stabilt, sikkert og frem for alt hurtigt internet til din boligforening
- Flexibilitet; Vi skræddersyr en løsningsmodel, der passer lige netop til jer
- Support og Service; Foreningens bredbånd skal fungere, derfor er vi dedikerede til at leve op til vores mål om at tilbyde Danmarks bedste kundeservice og support

### Fiberbredbånd

Danmark er bundet sammen af et optisk fibernet - bygget af lyslederkabler – som løber på kryds og tværs af landet. Jo tættere man kan komme på fibernettet, jo hurtigere internet kan man få. Novomatrix graver altid fiber ind til boligforeningen, så jeres boligforening bliver tilsluttet direkte til fibernettet. Tættere kan man ikke komme på. Det sikrer den højeste hastighed og det mest stabile bredbånd, som det er muligt at levere.

### Flexibilitet

Alle boligforeninger er forskellige. Derfor sørger vi for at sammensætte et tilbud, der tilgodeser netop jeres behov. Vi har som udgangspunkt to forskellige løsningsmodeller, men er altid åbne over for tilpasninger.

### Support og service

Vores kunder skal have Danmarks bedste support og service oplevelse. Vi mener selv at vi leverer den bedste bredbåndsløsning og sørger for hurtig hjælp, hvis der skulle opstå nogen som helst form for problemer. Ringer man til vores support linje, vil der, inden for vores åbningstider, altid være en kompetent medarbejder til rådighed. Vi tager dit problem alvorligt og gør en dyd ud af at formidle hjælpen så forståeligt og seriøst som overhovedet muligt.

### TV

Når I får etableret et datanetværk, er I sikret at I kan se TV, i det TV er ved at blive tilgængeligt på internettet. I dag er det allerede muligt at streame TV fra bl.a. Netflix, HBO, Viaplay, Telia og TV2Play. I fremtiden vil det også blive muligt at abonnere på den eller de kanaler, som den enkelte bruger måtte ønske. Der vil også komme traditionelle TV pakker. Men modsat i dag, så bestemmer den enkelte beboer selv, hvilket TV vedkommende vil se og hvornår. Altså maksimal frihed.

Mangler I en traditionel TV-løsning til at udfylde hullet indtil TV for alvor er blevet tilgængeligt på internettet, så kan vi også hjælpe med det. Via jeres nuværende TV-anlæg kan vi tilbyde en TV løsning med frit pakkevalg. Det er interessant for de foreninger, der er bundet til en dyr kollektiv TV-pakke.



## 2. Hvad kræves der for at blive tilsluttet fibernettet?

For at blive tilsluttet fibernettet er det et krav, at der graves fiber ind til jeres ejendom. Dernæst skal hver lejlighed forbindes med et separat datakabel. Novomatrix udfører begge dele, når vi etablerer et datanetværk til jeres forening.

Datanetværket etableres efter gældende og åbne standarder, så alle andre leverandører i princippet kan overtage driften af netværket efter endt kontrakt med Novomatrix.

### Udspecificering af datanetværk:

- **Kabler.** Alle lejligheder forbindes med et separat datakabel.
- **Kabelføring.** Kablerne til hver lejlighed føres på fortrappen, i nedlagte skorstene eller i eksisterende føringskanaler. Eksisterer der ikke føringskanaler, eller er der ikke plads, opsættes kabelkanaler. Vandret kabelføring mellem opgange foretages af Novomatrix i kælder eller på loft.
- **Udtag.** Montering af perlehvid underlag (1½M) af mærket LK Fuga isat matchende RJ45 dataudtag. Alle kabler monteres efter standard T568B.
- **Krydsfelt.** Der etableres aflåste krydsfelter i kælder eller på loft. Der benyttes væghængte stålskabe fra danske S-Com. Som udgangspunkt ét krydsfelt pr. tredje opgang. Hvert krydsfelt kræver strøm.
- **Aktivt udstyr.** Der benyttes HP ProCurve managed switche.
- **Opmærkning af udtag i krydsfelt,** så hver lejlighed kan identificeres. Dette følges op med online dokumentation, som løbende tilrettes og til hver en tid kan overdrages til foreningen.

	Pr. husstand	Samlet ved 55 husstande
<b>Etablering af datanetværk</b>		
Kablet UTP netværk inkl. patchpaneler	kr. 1.855,76	kr. 102.067,00
Dataudtag (RJ45) i hver lejlighed	kr. 349,00	kr. 19.195,00
Aktivt udstyr inkl. konfiguration	kr. 376,20	kr. 20.691,00
Diverse kabler	kr. 40,00	kr. 2.200,00
Rackskabe med lås	kr. 160,91	kr. 8.850,00
<b>Subtotal</b>	<b>kr 2.781,87</b>	<b>kr 153.003,00</b>
<b>Fibertilslutning</b>		
Indgravning og terminering	kr. 0,00	kr. 0,00
<b>Subtotal</b>	<b>kr 0,00</b>	<b>kr 0,00</b>
<b>Samlet pris for etablering</b>		
Datanetværk	kr. 2.781,87	kr. 153.003,00
Fibertilslutning	kr. 0,00	kr. 0,00
<b>Total inkl. moms</b>	<b>kr 2.781,87</b>	<b>kr 153.003,00</b>

### 3. Finansieringsmuligheder

Novomatrix arbejder med tre forskellige løsningsforslag til finansiering af udgiften til etablering af det datanetværk, der er nødvendigt for at blive tilsluttet til fibernet.

1. Foreningen finansierer selv etableringen af datanetværket
2. Novomatrix kan tilbyde at finansiere etableringen af datanetværket via en afdragsordning
3. Novomatrix betaler hele etableringen af datanetværket, og foreningen har ingen udgifter

#### 3.1 Foreningen finansierer selv datanetværket.

Vælger foreningen selv at finansiere etableringen af datanetværket ejer foreningen også selv datanetværket og kan til enhver tid bestemme, hvem der skal levere internet via det.

#### 3.2 Foreningen afdrager datanetværket

Novomatrix kan tilbyde foreningen en finansieringsaftale for hele etableringen af datanetværket.

Hver måned betaler I et fast beløb indtil endt afdrag. I bestemmer selv, hvor meget I vil afdrage med, men minimum kr. 50,00 pr. lejlighed pr. måned i 5 år. Se bilag 1 for afdragsperiode.

Efter endt afdrag overgår ejerskabet fra Novomatrix til foreningen.

#### 3.3 Novomatrix betaler for datanetværket

Novomatrix kan tilbyde at betale hele etableringen af datanetværket. Dvs. det er omkostningsfrit for foreningen

Det eneste krav er, at alle lejligheder tilmelder sig kollektivt i en bindingsperiode på to år. Når bindingsperioden ophører efter to år, så kan foreningen udtræde af aftalen eller forlænge den.

Udtræder foreningen af aftalen, så vil Novomatrix byde ind som leverandør til den enkelte lejlighed med favorable priser på internet til hver lejlighed.

Netværket kan til enhver tid tilbagekøbes til den fastsatte etableringspris angivet i tilbuddet.



## 4. Abonnementspriser

Vi tilbyder to abonnementsordninger:

- En kollektiv aftale, hvor alle beboere får den samme internethastighed, og hvor opkrævning sker samlet til foreningens administrator, som står for den individuelle opkrævning. Den sparede administration gør abonnementet billigere.
- En individuel aftale, hvor den enkelte lejlighed tilmelde sig, og hvor opkrævningen sker individuel kvartalsvist forud via PBS

### Abonnementspriser når foreningen selv finansierer eller afdrager datanetværket

	Kollektiv aftale	Individuel aftale
100/100Mbit til hver lejlighed <sup>1</sup>	Kr. 69,00 pr. mdr.	Kr. 99,00 pr. mdr.

### Abonnement + leje af datanetværk

	Kollektiv aftale
100/100Mbit til hver lejlighed <sup>1</sup>	Kr. 99,00 pr. mdr.

For at kunne gøre brug af det fremførte internet signal er der *ikke* behov for udstyr i lejlighederne. En computer kan sluttes direkte til stikket i væggen via et alm. netværkskabel. Alle beboere må og kan frit opsætte trådløse routere og slutte dem direkte på netværket. Vi tilbyder telefonisk support og rådgivning i forbindelse med tilslutning af trådløse routere.

### Telefoni

Det er muligt at tilkøbe IP-telefoni fra et valgfrit teleselskab (hver lejlighed vælger selv uafhængigt af hinanden). Vi kan anbefale Mifon ([www.mifon.dk](http://www.mifon.dk)) til kr. 20,00 pr. måned.

## 5. Support og service

Vi vil have Danmarks bedste support og service. Det vil sige, at vi yder grundig, tryk og hurtig support og service. Beboerne kan ringe mandag-fredag i tidsrummet 09.00-16.00 på telefonnummer 70 22 22 00.

Desuden vil bestyrelsen, netværksudvalget og eventuelle superbrugere i boligforeningen få udleveret et 24/7 telefonnummer, så der altid er mulighed for support ved eventuelle problemer.

### **Garanti**

Går router eller switche i stykker i løbet af bindingsperioden, ombyttes de gratis. Ved hærværk eller tyveri, hæfter boligforeningen for nyt udstyr.

## 6. FAQ

### **Er 100Mbit til deling eller pr lejlighed?**

Der er et 100Mbit link pr. lejlighed, som der ca. kan måles 95Mbit netto på.

### **Er der fri trafik?**

Ja, vi har ingen begrænsninger.

### **Kan jeg få en fast ip adresse?**

Det er muligt for den enkelte beboer at få fast IP adresse hvis det ønskes. Dette koster kr. 150,00 pr. år.

### **Hvad er IP-telefoni?**

IP-telefoni vil sige, at det er muligt at få en fastnet telefon, der kører over internettet. Alle kan ringe til dig, og du kan ringe til alle.

## 7. Baggrund og betingelser for tilbud

### Gravearbejde

Tilbuddet er inklusiv indgravning og tilslutning af fiber til krydsfelt. Tilbuddet er eksklusivt andet gravearbejde.

### Opstart af projekt

Tidspunktet for trækning af kabler ind til lejligheder og montering af stikdåse, sker efter aftale med bestyrelsen. Kablingen af boligforeningen kan påbegyndes kort efter indgåelse af kontrakt.

### Placering af udtag til data

Aftales inden etablering.

### Etablering af strøm

Foreningens huselektriker etablerer strøm i krydsfelterne. Har I ikke en fast elektriker, så kan vi varetage opgaven til almindelig timeløn og materialepris.

### Bindingsperiode

Bindingsperioden er 36 måneder. I hele bindingsperioden forpligter Novomatrix sig til at levere den lovede hastighed.

Såfremt at Novomatrix har overholdt sin forpligtelse og foreningen opsiger aftalen inden for de første 36 måneder, så faktureres foreningen kr. 30.000,- for indgravning af fiber.

Såfremt der er gæld til Novomatrix, f.eks. i form af lån til etableringer, kan aftalen ikke opsiges før restgæld er afviklet. Restgæld kan altid straksafdrages.

### Abonnementspris

Abonnementsprisen er fast i hele kontraktperioden og vil ikke stige.

Såfremt Novomatrix kommer med nye internet pakker med højere eller lavere hastighed vil foreningen også få tilbudt disse.

Med venlig hilsen

**Stig Kjeldsen**

### Novomatrix

Rådhusstorvet 1, 2. sal

DK-3520 Farum

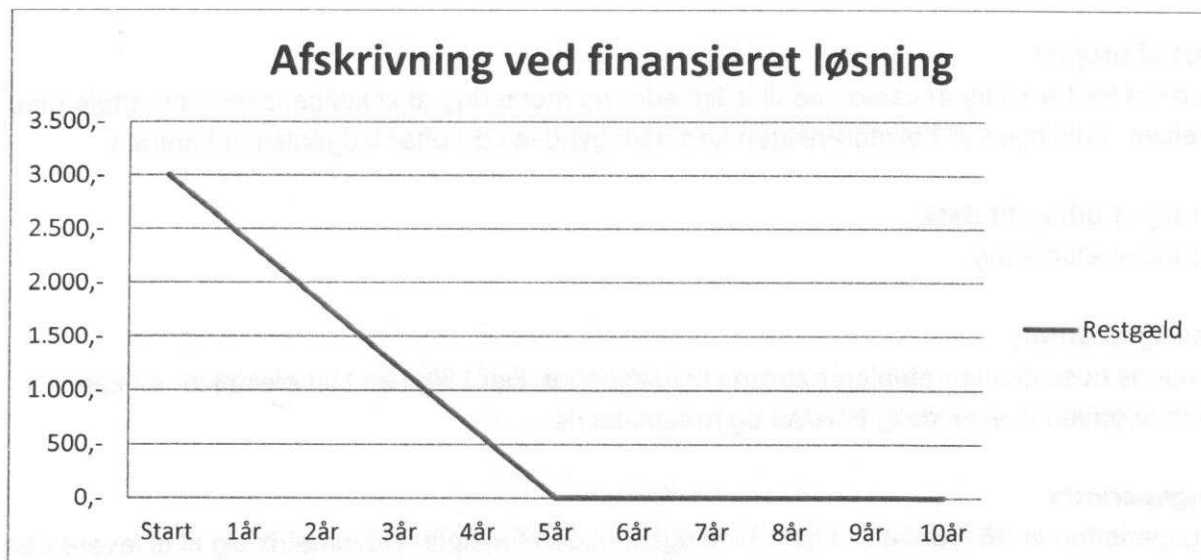
[www.novomatrix.dk](http://www.novomatrix.dk)

Tlf.: 70 22 22 00

E-mail: [kontakt@novomatrix.dk](mailto:kontakt@novomatrix.dk)

## 8. Bilag 1 - afdragsperiode

Nedenfor vises afdragsperioden såfremt foreningen vælger at afdrage netværket med kr. 50,00 pr. måned pr. lejlighed i 5 år.



E/F Eng Sund  
v/advokat Jens Duus  
Vermlandsgade 51. 2  
2300 København S

Værkstedvej 16  
2500 Valby  
Tlf.: 3677 7319  
Mobil: 4010 1016  
Email: folkmannvvs@mail.dk  
Cvr-nr.: 28697147

19-03-2015

Vedr.: Gårdtoilet.

**Efter besigtigelse, kan vi hermed afgive tilbud på følgende:**

Afmontering og bortkørsel af eksisterende gårdtoilet.

Opbankning af toiletstuds til vandlås. Afskære vandlås og føre kloak til gulvniveau.  
Opfylde hul med grus og støbe gulv til.

Genmontering af gl. toilet der står i fyrkælder. Vand tilsluttes bestående.

**Samlet entreprisesum kr. 16.900,- inkl. 25 % moms**

Der tages forbehold for tæring og defekter på bestående installation.

Hvis der skal graves længere ned end 1 meter. Merpris kr. 3.750-6.250,- inkl. 25 % moms oveni.

Tilbuddet er excl. andre efterreparationer, maler, tømrer/snedker, elektriker samt isoleringsarbejde.

Der tages vvs-branchens standard forbehold.

**Betaling: 8 dage**

Ved accept bedes kopi underskrevet og returneret.

\_\_\_\_\_  
Accept



Anders Folkmann



Til Administrator Jens Duus  
Ejerforeningen Engsund

Hørsholm. 09 marts 2015

### Oplæg til punkter for generalforsamlingen i maj måned 2015

I henhold til foreningens vedtægter fremsendes følgende emner/forslag til dagsordenen for drøftelse og eventuelt afstemning på den forestående generalforsamling i ejerforeningen.

#### Affaldsskakter

Beslutningen på forrige års generalforsamling d. 09.04.14 om lukning af alle skakterne har vi tidligere anket, idet vi finder og som vi tolker det, ja så ser vi ikke at bestyrelsen, herunder generalforsamlingen har fulgt ejerforeningens vedtægter § 14 i forbindelse med afstemningen om at lukke skakterne ved simpelt flertal.

Dette var ikke muligt idet der her var tale om en som vedtægterne beskriver "*klar væsentlig forandring for alle beboerne*" og så var det ikke muligt på selve generalforsamlingen at vedtage dette, da denne generalforsamling kun havde deltagelse af 8 ejere, herunder bestyrelsen for ejerforeningen.

Vi startede i juni måned en underskrift indsamling fra både beboere og ejere, for på daværende tidspunkt at pålægge bestyrelsen at indkalde til ekstraordinær generalforsamling med det ene punkt at på dagsordenen "*ophævelse af beslutningen om at lukke skakterne, for at gøre beslutningen ugyldig*" men så i stedet at pålægge bestyrelsen at arbejde på andre løsningsmodeller for at imødegå gener fra affaldsskakterne.

Det kan her nævnes at vi på daværende tidspunkt fik/har 17 ejeres underskrifter/fuldmagter til at ophæve denne beslutning.

Det blev os senere d. 10.07.14 oplyst fra administrator at det åbenbart ikke var noget bestyrelsen og/eller generalforsamlingen alene kunne afgøre, men at København's Kommune rent faktisk skal godkende en sådan beslutning. I skrivende stund har undertegnede/alle ejere ikke modtaget nogen tilbagemelding om status på dette punkt samt hvad kommunens svar er ?

Det vil måske også være et oplagt tidspunkt her at komme med en henstilling til, at som de her noget svære forhold for en bestyrelse (det anerkender vi), i og med at rigtig mange lejligheder er forældre købt, og derved er det nok desværre derfor at der ikke er så mange der møder op og giver deres besyv med på en generalforsamling. Det giver så den udfordring for en bestyrelse at få vendt hver en sten i alle sager, og ikke som sidste år, blot beslutte væsentlige forandringer med så få fremmødte, det er i vores optik ikke helt den rette måde at gøre det på, og kan derved få et demokratisk forkert resultat.

Derfor må opfordringen fra vores side være at tilskynde til mange flere ejere at møde op på generalforsamlingerne.

Vi fremsender således forslaget til afstemning på generalforsamlingen:  
"*Beslutningen om nedlukning af skakterne tilbagekaldes og gøres ugyldig*"

samt derefter at pålægge bestyrelsen til at arbejde med alternative løsninger og komme med oplæg for muligheden for dette på generalforsamlingen i 2016.

### **Ejendomsforsikring**

Jævnfør informationsbrev af 20.11.14 hvori det oplyses at ejerforeningen ikke længere har en glas- og kummeforsikring, samt at hver enkelt ejer nu selv skal sørge for denne dækning hvis ønsket. Det forekommer en del underligt at bestyrelsen vælger at stoppe denne aftale, så det forventes at der gives en noget større begrundelse samt forklaring, og det kan meget vel tænkes at der foreligger en plausibel begrundelse for dette ? men det kan vel ikke være begrundet i at ville spare kr. 12.340,- som forsikringspræmien kostede foreningen i 2013 ?

Yderligere synes det mere reelt at denne beslutning i stedet var blevet fremlagt på en generalforsamling, idet det jo højst sandsynligt vil være væsentlig billigere for alle ejere at bibeholde denne fælles dækning imod at hver især selv skal ud og tegne denne forsikringsdækning. Vi fremsender således forslaget til afstemning på generalforsamlingen:

*"Beslutning om at gentagne forsikringsdækningen"*

samt eventuelt pålægge bestyrelsen til at arbejde med en alternativ løsning og komme med oplæg for muligheden for dette på generalforsamlingen i 2016.

### **Kalk i vandet**

Der er jo øjensynligt generelt store problemer med kalkmængder i vandtilførslen til alle lejlighederne grundet vandets hårdhed, som jo giver store udfordringer med til kalkning af rørsystemer, armaturer, fliser, sanitet, vaske- og opvaskemaskiner m.v.

Vi anser dette som at være en udfordring som burde tages op i foreningen på bestyrelsesregi, hvis dette ikke tidligere er sket, idet vi formoder at der må kunne gøres noget for dette, eksempelvis findes der et produkt "Alpine kalkopløser" eller "Aqua-Nova" som også er anvendeligt i boligblokke som vores ejerforening, ligeledes kunne det være en miljømæssig mulighed at "binde kalken til vandet" så der ikke aflejres kalk, eller anlæg for krystallisering af kalken.

Vi fremsender således forslag til afstemning på generalforsamlingen, for eksempel ved at pålægge bestyrelsen til at arbejde med forslaget og komme med oplæg for eliminering af generne for dette på generalforsamlingen i 2016.

Med venlig hilsen

Inge Frier-Meineche  
Kjeld Albrechtsen

Sundholmsvej 109, 4 th.