



E/F Farumhus - Referat af ordinær generalforsamling

Torsdag d. 30. marts 2023 kl. 19.00

På generalforsamlingen var der mødt 100 ejere – heraf 45 ved fuldmagt. Der var mødt et samlet stemmeberettiget fordelingstal på 808,25 – ud af samlet 1.000,00 fordelingstal.

Boligexperten var repræsenteret ved administrator Pamela Jacobsen. Til stede var også advokat Kristian Dreyer og advokat Dennis Asanovski.

Dagsordenen:

1. Valg af dirigent.
2. Aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse
3. Godkendelse af kommende års driftsbudget.
4. Mistillidsvotum til bestyrelsen og ejendomsadministrator fremsat at ejere Karen Jakobsen, Anne Kjær og Frederik Witt – bilag 3+3a.
5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.
6. Valg af suppleant.
7. Valg af revisor.
8. Indkomne forslag.
 - a. Forslag fra bestyrelsen – renovering af svaegang – bilag 1.
 - b. Forslag fra bestyrelsen – mulighed for aflåsning af cykelparkering – bilag 2
 - c. Forslag fra ejere Karen Jakobsen, Anne Kjær og Frederik Witt – bestyrelsen skal afgå hvert år – bilag 3
 - d. Forslag fra ejere Karen Jakobsen, Anne Kjær og Frederik Witt – ny vedtægt og husorden – bilag 3
 - e. Forslag fra vedligeholdelsesudvalget – diverse forslag, se oplæg – bilag 4
 - f. Forslag fra ejer Winnie Martinsen – vilde haver – bilag 5
 - g. Forslag fra ejer Benny og Karen Jakobsen – fugt i kælderen – bilag 6
9. Eventuelt.

Ad 1. Valg af dirigent.

Formanden Birgit Mulbjerg bød velkommen til generalforsamlingen og tog ordet i forhold til de mange skrivelser der havde været rundsendt på ejendommen. Herefter foreslog hun Kristian Dreyer som dirigent og Pamela Jacobsen som referent.

Dirigenten takkede for valget og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og

beslutningsdygtig.

Ad 2. Aflæggelse af årsberetning og forelæggelse af revideret årsregnskab til godkendelse.

Beretningen var udsendt sammen med indkaldelsen. Beretningen er vedhæftet nærværende referat.

Der var i forhold til beretningen et spørgsmål omkring altanværn og det blev oplyst at disse udskiftes med adgang fra lejligheden.

Administrator gennemgik herefter årsregnskabet for 2022 som viste et driftsoverskud på kr. 82.724.

Regnskabet blev enstemmigt godkendt.

Ad 3. Godkendelse af kommende års driftsbudget.

Administrator gennemgik det udsendte budgetforslag, som medførte stigning i fællesbidraget på ca. 16 %, for 2023 samlet kr. 321.000.

Der var mange spørgsmål til stigningen, hvor det blev forklaret at stigningen primært bundede i store prisstigninger på blandt andet renovation og elektricitet. I budgettet var der hensat kr. 500.000 til fremtidig vedligehold og et driftsoverskud på kr. 85.000, hvilket giver et resultat på kr. 415.000. Stigningen var alene til at finansiere stigninger i driften, ikke vedligehold.

Bestyrelsen informerede om at de allerede havde igangsat arbejder omkring hulmursisolering, for at ejerne kunne få glæde af det i nærværende varmeregnskabsår på anbefaling fra vedligeholdelsesudvalget – vedligeholdelsesudvalget mente ikke at have givet udtryk for en sådan anbefaling.

Herefter blev budgettet for 2023 godkendt og stigningen for 2023 vil blive fordelt ligeligt i perioden 1.5. – 31.12.2023.

Ad 4. Mistillidsvotum til bestyrelse og ejendomsadministrator

Dirigenten informerede om at selv om forslaget var samlet, var det i henhold til vedtægten to forskellige afstemningstemaer. Mistillid til bestyrelsen kunne beslattes med simpelt flertal og mistillid til administrator krævede kvalificeret flertal.

Forslagsstillerne der havde fremsat forslaget startede med at trække mistillidsvotummet mod administrator tilbage, da den var funderet i forkerte oplysninger.

Herefter blev det fremhævet at forslagsstillerne tror på at den nuværende bestyrelse vil ejerforeningen det bedste, men forslagsstillerne mente at målet var forfejlet. Her blev blandt andet nævnt Landsretssagen, men også en individuel ejersag og manglede forståelse.

Bestyrelsen havde udsendt deres svar på forslagsstillers mistillid og havde ikke flere kommentarer til denne andet end at bestyrelsen ønskede at arbejde ud fra flertallets bedste.

Forslaget medførte en lang dialog omkring den Landsretssag der var ved at finde sin afslutning og grundene til denne.

Da dialogen ebbede ud, satte dirigenten forslaget om mistillid til bestyrelsen til skriftlig afstemning. Ved sammentælling blev resultatet:

Fordelingstal 458,82 imod mistillid

Fordelingstal 332,34 for mistillid

Fordelingstal 17,09 blank

Mistillidsvotummet havde derfor ikke flertal og bestyrelsen fortsætter.

Ad 5. Valg af bestyrelsesmedlemmer.

På valg var bestyrelsesmedlem Mai-Britt, som var villig til genvalg og blev valgt ved fredsvalg.

Ad 6. Valg af suppleant.

Bjarne Birkbak var på valg og ønskede at genopstille. Bjarne blev også valgt ved fredsvalg.

Bestyrelsen ser derfor ud som følger:

Bestyrelsesformand:	Birgit Mulbjerg	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem:	Else Jensen	På valg i 2024
Bestyrelsesmedlem:	Mai-Britt Thomsen	På valg i 2025
Suppleant:	Mogens Fich	På valg i 2024
Suppleant:	Bjarne Birkbak	På valg i 2025

Ad 7. Valg af revisor.

Bestyrelsen indstillede til nyvalg Redmark revisionsfirma, da tidligere revisor havde meddelt at han ikke ønskede at deltage på generalforsamlinger og dette var et stort ønske fra bestyrelsen. Skift af revisor blev vedtaget med 3 stemmer imod og alle øvrige for.

Ad 8. Indkomne forslag.

8a. Forslag fra bestyrelsen – fremtidssikring af sikkerheden på E/F Farumhus svalegange – bilag 1.

Bestyrelsen præciserede at det alene var udgifter for 2023 til yderligere undersøgelser af svalegangen, der ønskedes bemyndigelse til, kr. 200.000. De øvrige tal var blot overslags tal, som kunne give ejerne en ide om de udgifter der i en eller anden form er på vej.

Ved afstemning med håndsoprækning var stort flertal for forslaget og det var derfor vedtaget.

8b. Forslag fra bestyrelsen – mulighed for aflåsning af cykelparkering – bilag 2

Bestyrelsen havde undersøgt et ønske fra sidste generalforsamling om aflåsning af cykelparkering, men bestyrelsen orienterede om at de ikke selv ville stemme for forslaget.

Forslaget fik 1 stemme for og resten imod og var derfor ikke vedtaget.

8c. Forslag fra ejere Karen Jakobsen, Anne Kjær og Frederik Witt – bestyrelsen skal afgå hvert år – bilag 3

Forslagsstiller trak forslaget.

8d. Forslag fra vedligeholdelsesudvalget – ny vedtægt og husorden – bilag 3

Forslagsstillerne motiverede forslaget med at vedtægterne ikke var tidssvarende og at det var et problem at have en husorden som bestyrelsen i samarbejde med administrator kunne redigere i uden om generalforsamlingen, det blev også præciseret fra forslagsstiller at det ikke var et krav at det var EF Rådgivning v/Pauli Andersen, der skulle forestå udarbejdelse af de nye vedtægter. Efter en drøftelse om der skulle reguleres på sikkerhedsstillelsen til ejerforeningen, blev forslaget delt, således at der først blev stemt om udarbejdelse af nye vedtægter med forhøjelse af sikkerheden på lejlighederne – dette fik ingen stemmer for.

Herefter blev der stemt om udarbejdelse af nye vedtægter uden forhøjelse af ejerforeningens sikkerhed i lejlighederne (ejerpantebrev) og dette fik stort flertal.

Forslaget uden forhøjelse af sikkerheden i lejlighederne blev derfor vedtaget.

Bestyrelsen udsender invitation til alle ejere ang. deltagelse i udvalget om udarbejdelse af nye vedtægter.

8e. Forslag fra vedligeholdelsesudvalget – diverse forslag, se oplæg – bilag 4

Forslagsstillerne valgte at trække forslagene. Bestyrelsen informerede om at der var fremkommet gode tiltag som de gerne ville arbejde videre med.

Bestyrelsen udsender invitation til alle ejere ang. deltagelse i udvalget om udarbejdelse af en oversigt over vinduer og døre fra nye leverandører. Kvalitet og udformning skal leve op til kravene om bibeholdelse af en ensartet facade på ejerforeningens bygninger samt kvalitet til en mere konkurrencedygtig pris.

8f. Forslag fra ejer Winnie Martinsen – vilde haver – bilag 5

Forslagsstiller motiverede forslaget om vilde haver, herunder at der var blevet talt med viceværtten, som ikke ville have øget arbejdsopgaver, hvis det blev indført. Der var et ønske om at der ved placering af de områder med vild have, blev taget hensyn til evt. fremtidig legeplads. Der blev opfordret til at ejere deltog i legepladsudvalg, så et forslag om dette kunne tages op igen.

Forslaget fik overvældende flertal og blev derfor vedtaget.

8g. Forslag fra ejer Benny og Karen Jakobsen – fugt i kælderen – bilag 6

Forslagsstiller informerede om at kælderen var blevet gennemgået af Belfor, da det af nogle ejere var blevet konstateret at der var en dårlig lugt i kælderen og det påvirkede opbevarings mulighederne. I rapporten kunne Belfor ikke konstatere skader eller fejl i kælderen og forslagsstiller ønskede en second opinion på kælderen og tilbud på udbedring. Der var et ønske om at udbedringsmuligheder kunne blive medtaget på en kommende ekstraordinær generalforsamling.

Forslaget fik ved håndsoprækning flertal og blev derfor vedtaget.

Bestyrelsen udsender invitation til alle ejere ang. deltagelse i udvalget om second opinion og tilbud på udbedring af fugt i kælderen.

Ad 8. Eventuelt.

På grund fremskreden tid, blev eventuelt ikke drøftet, men der var kommet følgende spørgsmål, som blev besvaret i referatet.

- Lyset i skraldeskuret lyser hele tiden, skal det det? Lyset er ikke tændt konstant. Der er en lyssensor, som aktiverer lyset, når det er mørkt.
- Radiatorer – hvorfor må man ikke selv skifte? Varmesystemet er ejerforeningens ansvarsområde, og ejere må derfor ikke selv udskifte radiatorer.

Dirigenten takkede for god ro og orden og sluttede generalforsamlingen kl. 21.55.

18. februar 2023

I 2022 blev ejerforeningens ordinære generalforsamling afholdt fysisk. Det foregik i Teater- og Mødesalen i Stien, som i tidligere år.

Årets resultat

Foreningens regnskab for 2022 viser et overskud på 20.724 kr. i forhold til budgettet på 62.000 kr., hvilket giver et resultat på 82.724 kr.

Altanværn

Ved en opfølgende gennemgang af altanprojektet foretaget af Balco og ejerforeningens rådgiver i 2022 blev der desværre konstateret et hurtigere nedbrud af galvaniseringen (rustbeskyttelsen) på de perforerede værnplader på altanerne end normalt.

Efter undersøgelserne har Balco tilbudt at udskifte værnpladerne i foråret 2023 uden beregning til nye rustfrie værnplader i samme stil som nuværende plader. Denne udføres på alle altaner for at sikre altansystemets levetid samt vedligeholdelsesfrie stand.

De øvrige galvaniserede bygningsdele ved altanerne overholder alle normer og krav til galvanisering.

Vandnæser

Der blev i maj måned monteret zinkprofiler (vandnæser) under altanerne på 2. sal for at lede nedsivende vand væk fra facaden for at skåne facaden mod evt. vand fra slagregn, sne m.v. som stammer fra området langs facaden på 3. sal, da altanerne her ikke er overdækkede.

Gennemgang af svalegange

FORCE Technology foretog i starten af maj en tilstandsundersøgelse af ejerforeningens svalegange, og der er efterfølgende indhentet tilbud på vedligeholdelsesarbejder baseret på rapporten fra FORCE Technology.

Nyt gulv i kælderskakten i nr. 16

Betongulvet i den udvendige kælderskakt var revnet og fragmenter faldet af, så gulvet var usikkert at gå på. I september blev det gamle gulv ophugget, afløbet blev lovliggjort (den gamle konstruktion var ulovlig i henhold til de gældende regler), et nyt betongulv blev støbt og det gamle brønddæksel erstattet med et nyt.

Asfaltarbejder

Munck Asfalt har i oktober måned udbedret de områder af asfalten, som ikke var udført tilfredsstillende i første omgang, og de fartdæmpende bump er monteret igen.

Vedligeholdelsesudvalg

Der blev på generalforsamlingen i 2022 etableret et vedligeholdelsesudvalg bestående af medlemmer med interesse for vedligeholdelsesområdet.

Vedligeholdelsesudvalget påtog sig opgaven at finde et billigere alternativ til Madsen Vinduer & Døre i form af en "facitliste" for hver af de nye leverandører med de elementer, de kan levere – både nu og fremadrettet - så det er overskueligt for medlemmerne.

*På oversigten skal der for hvert dør- og vindueselement fremgå en **vejledende pris inkl. montering**. Vinduer og døre skal bestilles og monteres af et snedker-/tømmerfirma, der er medlem af en brancheforening med en tilhørende garantiordning. På den måde sikrer ejerforeningen sig, at monteringen sker på en håndværksmæssig forsvarlig måde og med mulighed for evt. reklamation.*

Årsberetning 2022 for Ejerforeningen Farumhus

Det er Madsen Vinduer & Døres elementer, som er standarden, der tages udgangspunkt i med hensyn til detail-specifikationer for hvert element – idet de allerede er monteret i mange lejligheder. Eksempelvis kip-vinduet til svalegangen: Dimensionerne på glasset, mål og farve på rammerne omkring glasset, bundglasliste, materiale samt hængslingsprincip osv. På den måde sikres det, at vinduer og udvendige døre er identiske, og vi bevarer derved en ensartet og harmonisk helhed for ejerforeningens facade. Desuden er det vigtigt, at fremtidig udvendig vedligeholdelse – som er ejerforeningens ansvarsområde – kan udføres med samme type maling m.v. uanset hvem der har leveret de vinduer/døre, som skal vedligeholdes.

Udvalget og bestyrelsen har haft to møder, men har derudover ikke haft en løbende dialog med udvalget og har heller ikke været inddraget i processen. **Der gøres derfor opmærksom på, at bestyrelsen ikke har andel i de forslag, som vedligeholdelsesudvalget præsenterer.**

Isolering

På opstartsmødet med vedligeholdelsesudvalget blev der også diskuteret isolering, og det blev besluttet at vedligeholdelsesudvalget stod for at finde firmaemner, som bestyrelsen herefter kunne kontakte for det videre forløb. To isoleringsfirmaer fik til opgave at undersøge, hvilke muligheder der var for at isolere ejerforeningens bygninger. Det viste sig, at det var muligt at hulmursisolere alle lejligheder – på nær stuelejligheden i porten i nr. 20 - på svalegangssiden, hvilket blev bestilt til udførelse i starten af 2023.

Fugtmåling af kældrene

Medlemmer i vedligeholdelsesudvalget opfordrede til, at der blev udført fugtmålinger i vores kældre p.g.a. lugt. Bestyrelsen bestilte i oktober Belfor til at udføre fugtmålinger og udarbejde et konkluderende notat. Belfor skrev i notatet at kældrenes konstruktion bar præg af grundfugt, som skyldes den metode man byggede efter i 1965. Belfor konstaterede et acceptabelt fugtniveau på ydervægge, indervægge, kælderrums opbygning og gulv og nævnte, at man evt. kunne sætte ventilation op i kældrene. Fugtteknikerne gjorde opmærksom på, at resonans fra ventilationsanlægget kunne risikere at genere stuelejlighederne, og at der ville være en udgift til strøm.

Diverse vedligeholdelsesopgaver

Garagen i nr. 16 er blevet malet og det samme gælder hegnet omkring kompostområdet ved nr. 18 samt støbejernsnedløb m.v. Der blev fejlet på alle svalegange, hvor der forinden var fjernet spindelvæv og aftørret udendørslamper.

Status for retssagen (Ankesagen BS-50068/2021)

Ejerforeningen har anket byretsdommen.

Bestyrelsen for Ejerforeningen Farumhus

Birgit Mulbjerg, formand

Forslag fra bestyrelsen omkring fremtidig sikring af sikkerheden på E/F Farumhus svalegange

Force Technology har på bestyrelsens foranledning i 2022 foretaget en større undersøgelse af vores svalegange.

Der foreligger nu en rapport fra Force Technology (47 sider – kan rekvireres ved mail til bestyrelsen).

Vores tekniske rådgiver har udarbejdet et foreløbigt budgetoverslag (vedlagt), som tager udgangspunkt i rapporten.

Bestyrelsen ønsker mandat til at gå videre med arbejdet, og for 2023 er der i budgettet under planlagt vedligeholdelse lagt op til, at der skal bruges ca. 200.000 kr. til projektet, som omfatter:

1. Værnenes Sceptre

Undersøgelse af værnenes sceptre, som er indstøbt i svalegangspladerne, idet fugt og klorider har nået stålet, hvorfor det er begyndt at ruste, hvilket medfører revner i betonen. Der undersøges samtidig muligheden for montering af katodisk beskyttelse herunder dimensioneringen af denne.

Fjernelse af sceptre, og genopmuring, hvilket medfører et større betonarbejde samt afstivning af området med manglende "gelænder".

2. Korrosionsudvikling

Gennemgang på stedet af korrosionsudvikling, herunder kontrol af revnedannelse ved korrosionsmålefelt nr. 13 (20, 212). Hultagning ved synlige revner, måling af armeringsstål og beregninger af tilbageværende bæreevne. Vurdering af korrosion i målefelt nr. 13 og udbedring.

Næste skridt vil blive en påbegyndelse af reparationer og vedligeholdelsesprojekter af svalegangene ifølge rådgivers anbefalinger og prioriteringer.

Projektet vil strække sig over en årrække, således at ejerforeningens udgifter fordeles på en hensigtsmæssig måde for medlemmerne.

Projektering, Ingeniør

1. Gennemgang af korrosionsudvikling og kontrol af revnedannelse på betondæk(korrosionsmålefelt nr. 13) Betonplader. Hultagning ved synlige revner, måling af armeringsstål og beregning af tilbageværende bæreevne. Vurdering af korrosion i målefelt 13 og eventuel udbedring.	48.000 kr.
2. Udskiftning af rækværk. Beregninger af nyt rækværk, tegningsmateriale, fastgørelse til betonplade.	45.000 kr.
3. Gennemgang af brandhæmmende maling på underliggende afstivere skal gennemgås og repareres.	18.500 kr.
Beskrivelser og TBL	18.500 kr.
Sum ekskl. moms:	130.000 kr.

Udførelse, Ingeniør

	stk	timer	timepris	
Tilsyn	10	5	1100	55.000 kr.
Byggemøder	4	4	1100	17.600 kr.
Opstartsmøder	2	3	1100	6.600 kr.
Certificering af nye rækværk.		50	1300	65.000 kr.
Sum ekskl. moms:				144.200 kr.

Anslåede entreprenørudgifter

		Mængde	Enhedspris	
Udbedring beton og armering prøvefelt 13				100.000 kr.
Nedrivning rækvæk		636	750	477.000 kr.
Montering og levering nyt rækværk		636	3000	1.908.000 kr.
Sandblæsning ekst. forstærkninger pr. 3 m længde pr. stk ca. 2,0 m	424	254,4	1000	254.400 kr.
Brandmaling ekst. forstærkninger	424	254,4	3000	763.200 kr.
Byggeplads				525.390 kr.
Miljøundersøgelser				25.000 kr.
Sikkerhedsforanstaltninger ved miljøfremmede stoffer				250.000 kr.
Uforudsete udgifter 10 %				430.299 kr.
Sum eksl. moms:				4.733.289 kr.

Enhedspris 2500 pr./m side 197 i V&S

Bestyrelsen har undersøgt muligheden for aflåst cykelparkering ved nr. 18 og 20

Overdækning type Elipse sammenbygget med eksisterende kombiskur til aflåst cykelparkering (udbygning ved gavlen ud mod Kumbelhaven).

Bundopbygning:

Der udgraves til pladsen i passende dybde, og jorden deponeres på anvist plads på grunden og grovplaneres.

Som bærelag udlægges et lag på 15 cm knust beton 0/32, som afrettes og pladevibreres.

Der udlægges trækgrus 0/8, som pladevibreres og afrettes med de ønskede fald.

Der lægges grå fliser 30x30x6 cm og disse lægges lineært og fuges med Danfugesand.

Der etableres rørføring til nedløbsrør, og denne rørføring tilsluttes nuværende rørledning til regnvand.

Der ryddes op.

56.250 kr. inkl. moms

Overdækning type Elipse sammenbygget med eksisterende overdækning:

Konstruktionen fremstilles på følgende mål B 10.540 x L 5900 mm, som er opdelt i to sektioner.

Der monteres 18 stk. INFULA cykelholdere, som monteres på søjlerne i sektion 1, hvor sektion 2 er uden cykelholdere beregnet til store cykler fx el-cykler.

Al beklædning udføres i galvaniseret hulplade.

Der monteres 1 stk. dør i hver overdækning B 1000 mm.

Bygherre monterer selv lås i døren.

Tagkonstruktionen fremstilles med buede spær.

Tag leveres som 16 mm. 5-lags opale termoplader.

Overdækningen fremstilles i varmgalvaniseret stål, med søjler som støbes i jorden.

Der monteres nedløb bagerst som føres under terræn.

Der monteres bladfang i tagrenderne.

Der monteres 6 stk. LED spots i hver overdækning, integreret i spærene. Ekskl. tilslutning til 220 volt

Levering, montering og støbning.

313.650 kr. inkl. moms

I alt 369.900 kr. inkl. moms

Forslag til den ordinære generalforsamling i E/F Farumhus torsdag den 30. marts 2023



En egenrådig bestyrelse har påført ejerforeningen unødvendige omkostninger på mere end 700.000 kr. og gentagne gange handlet retsstridigt og ansvarspådragende.

Bestyrelsen har uden generalforsamlingens godkendelse stævnet en ejerlejlighedsejer.

Bestyrelsen har uden generalforsamlingens godkendelse anket en byretsdom.

Bestyrelsen og ejendomsadministrator overholder ikke vedtægten.

Der stilles forslag om, at ejerforeningen får en tidssvarende vedtægt og husorden, så der bliver skabt klarhed over regler og forhold.

På vegne ejerlejlighedssejerne:

- Karen Jacobsen, Ryttergårdsvej 18, lejlighed 3.301,
- Anne Kjær, Ryttergårdsvej 20, lejlighed 209 og
- Frederik Witt, Ryttergårdsvej 18, lejlighed 3-305

stilles der til den ordinære generalforsamling i E/F Farumhus torsdag den 30. marts 2023 følgende forslag:

Forslag 1: Mistillidsvotum til bestyrelsen og ejendomsadministrator, samt undersøgelse af muligheden for erstatningskrav

- Forslag 1A: Generalforsamlingen udtrykker mistillid til ejerforeningens bestyrelse ved at den helt unødigt har påført ejerforeningen et økonomisk tab på 703.074 kr.¹ ved at have handlet i strid med gældende ret og ansvarspådragende.
- Forslag 1B: Henset til at bestyrelsen i alle væsentlige forhold har rådført sig med ejendomsadministrator, Bologexperten Administration A/S, udtrykker generalforsamlingen mistillid til ejendomsadministrator og pålægger en ny bestyrelse inden for seks måneder at indgå en aftale med en ny ejendomsadministrator, der kan overtage ejendomsadministrationen umiddelbart herefter.
- Forslag 1C: Det skal undersøges af en uvildig advokat, med speciale i ejerlejligheds-/foreningsret, hvorvidt et erstatningsansvar kan gøres gældende mod bestyrelsesmedlemmerne. Der afsættes 62.500 kr. til denne undersøgelse.

Begrundelse: Bestyrelsen modtog den 21. marts 2019 en stævning fra en række ejerlejlighedsejere i E/F Farumhus med påstand om, at ejerforeningen skulle anerkende at beslutningen om byggeprojektet² var ugyldig og skulle ophæves. Bestyrelsen var blevet opfordret til at behandle forslagene særskilt, men afviste dette, hvilket er uforståeligt, bl.a. på grund af stemmeflertallet er forskelligt i de enkelte afstemningstemaer. Generelt frarådes det at samle flere forslag i ét samlet forslag, medmindre de hænger tæt sammen, da bestyrelsen derved fratager medlemmernes deres demokratiske indflydelse på de enkelte forslag og dersom bare ét forslag ville blive kendt ugyldigt, bliver hele forslaget ugyldigt.

Retten i Lyngby afsagde den 2. december 2021 dom i sagen, hvor sagsøgerne fik medhold i at beslutningen var ugyldig, samt at sagsøgte, E/F Farumhus, skulle betale erstatning til sagsøgerne.

Bestyrelsen har uden at rådføre sig med medlemmerne besluttet at anke byretsdommen til Østre Landsret, hvilket er retsstridigt og dermed handler bestyrelsen endnu engang retsstridigt og ansvarspådragende.

Det følger af gældende ret, at en bestyrelse ikke kan udtage stævning mod en ejerlejlighedsejer eller tredjemand uden at have forelagt sagen for generalforsamlingen, medmindre der er tale om "*helt almindelige inkassokrav*"³. Desuagtet har bestyrelsen uden en generalforsamlingsgodkendelse udtaget stævning mod en ejerlejlighedsejer ved Retten i Lyngby, jf. dom af 5. maj 2021, sag BS-8602/2020-LYN, og tilmed frataget ejerlejlighedsejeren sin vedtægtssikrede ret⁴ til at indbringe sagen for generalforsamlingen, hvilket er retsstridigt og ansvarspådragende.

Da bestyrelsen i først nævnte retssag blev stævnet af en gruppe ejerlejlighedsejere, skulle den have indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling og forelagt sagen for generalforsamlingen. Tilsvarende kan en bestyrelse ikke anke en byretsdom uden at have forelagt sagen for generalforsamlingen. Bestyrelsen kan indkalde til en ekstraordinær generalforsamling med 14 dages varsel og havde derfor god mulighed for at forelægge sagen for generalforsamlingen inden udløbet af ankefristen på 4 uger, idet foreningen efter hovedforhandlingen vidste hvornår dommen ville foreligge, men det undlod den og handlede også her retsstridigt og ansvarspådragende.

Bestyrelsen har i generalforsamlingsreferatet anført nogle grunde til, at den har anket byretsdommen, men disse anbringender vil næppe føre til et andet resultat i Østre Landsret. Faktisk er det

¹ 318.886 kr. i sagsomkostninger til sagsøgerne og 384.188 kr. i egne advokatomkostninger, i alt 703.074 kr.

² Opførelse af nye altaner, relining af faldstammer og etablering af tre elevatorer.

³ Kristian Dreyer: Ejerlejlighedsloven og normalvedtægten med kommentarer, side 323.

⁴ Vedtægtens § 3, stk. 2: "*De af bestyrelse truffne afgørelser kan af ethvert medlem, hvem afgørelsen vedrører, indbringes for generalforsamlingen*".

meget vanskeligt at forestille sig, at E/F Farumhus kan få medhold i Østre Landsret, da Lyngby Rets dom umiddelbart følger gældende ret, hvorfor en anke af sagen savner en begrundelse.

Af byretsdommen fremgår øverst side 18, at:

"Det gøres generelt gældende, at sagsøgte som bestyrelse i alle anliggender forud konsulterer fagkyndige indenfor alle de områder, hvor der skal træffes beslutninger, det være sig byggetekniske forhold eller forhold, der vedrører den løbende administration."

Derfor skal mistillidsvotummet også gælde disse rådgivere, herunder ejendomsadministrator, Boligexperten Administration A/S, hvilket den nye bestyrelse skal tage hånd om.

Forslag 2: Vedtægtens § 9: Bestyrelsen afgår hvert år

Bestyrelsen skal afgå ved den ordinære generalforsamling torsdag den 30. marts 2023 og en ny bestyrelse vælges.

Begrundelse: E/F Farumhus har en tinglyst vedtægt, hvoraf det af § 9 fremgår, at *"Bestyrelsen afgår hvert år."* Heraf følger at alle bestyrelsesmedlemmer nedlægger deres bestyrelseshverv hvert år til den ordinære generalforsamling og kan vælge at stille deres kandidatur til rådighed for generalforsamlingen ved et genvalg.

Selvom bestemmelsen er meget klar, har hverken bestyrelsen eller ejendomsadministrator efterlevet denne de senere år, jf. generalforsamlingsreferaterne.

Generalforsamlingerne har valgt en dirigent fra ejendomsadministrationsfirmaet, Boligexperten Administration A/S, senest afdelingschef Pamela Jacobsen, der ikke har iagttaget denne bestemmelse, hvilket er klart retsstridigt og ansvarspådragende. Dirigentens fornemmeste opgave er at kende ejerforeningens vedtægt, som er foreningens grundlov, og lede de fremmødte medlemmer korrekt igennem generalforsamlingen. Dette er åbenlyst ikke sket de senere år og måske heller ikke før, hvilket er særdeles kritisabelt.

Forslag 3: Ny vedtægt og husorden

Henset til at ejerforeningens vedtægt er meget spartansk, uklar og fra 1980 og det forhold, at der er kommet en ny lov om ejerlejligheder pr. 1. juli 2020 og en ny normalvedtægt pr. 1. januar 2022 foreslås det, at ejerforeningen får E/F Rådgivning til at udarbejde en ny vedtægt og husorden til fremlæggelse for ejerforeningens generalforsamling til godkendelse. Dette vil kunne gøres for 25.000 kr. inkl. moms, hvortil kommer tinglysningsomkostninger, der beløber sig til godt 100.000 kr.

Begrundelse: Med en ny vedtægt og husorden får ejerforeningen et opdateret og klart regelsæt og ryddet op i de retsstridige forhold, der er i husordenen, hvor der er medtaget bestemmelser, der rettelig hører hjemme i ejerforeningens vedtægt og derfor er ugyldige. Samtidig opnår ejerforeningen ét samlet dokument, der indeholder alt væsentligt fra den nuværende vedtægt, den nye lov om ejerlejligheder, den nye normalvedtægt, foreningsretlige regler mv., så medlemmerne kun skal læse et sted for at finde ud af hvad der er gældende ret for ejerforeningen, hvilket reducerer mulighederne for misforståelser og konflikter og samtidig gør arbejdet væsentlig nemmere for bestyrelse og medlemmer.

Når en ny vedtægt tinglyses pantstiftende, opnår ejerforeningen en sikkerhed på 50.000 kr. i hver ejerlejlighed og slipper for de udfordringer, der er med at opdatere gamle pantebreve på væsentlig mindre beløb. Den pantstiftende sikkerhed er ofte en forudsætning for at få et fælleslån i et pengeinstitut til oprettende vedligeholdelsesarbejder.

Hørsholm, den 28. februar 2023

E/F Rådgivning - Videncenter for ejerforeninger



Pauli Andersen, direktør

pa@ef-raadgivning.dk, mobil 40 88 80 15

Angående påstande fremført af Pauli Andersen, E/F Rådgivning i skrivelsen af 28. februar 2023 på foranledning af: Karen Jakobsen, Ryttergårdsvej 18, lejl. 3 – 301, Frederik Witt, Ryttergårdsvej 18, lejl. 3 – 305 og Anne Kjær, Ryttergårdsvej 20, lejl. 2 – 209.

Svar på resumé på forsiden af Pauli Andersens skrivelse af 28. februar 2023:

Det var ikke bestyrelsen, men 9 medlemmer af E/F Farumhus, som har påført ejerforeningen unødvendige omkostninger på mere end 700.000 kr. fordi de 9 ejere stævnedes ejerforeningen for 1.807.247 kr. plus advokatomkostninger. Sagen er nu forliget mod betaling af 261.556 kr. plus omkostninger til advokat. Udfaldet af forliget af retssagen forventes ikke at få indflydelse på ejerforeningens økonomi. Når ankesagens omkostninger er fastsat af Østre Landsret, bliver medlemmerne indkaldt til en ekstraordinær generalforsamling. Bestyrelsen vil foreslå, at udgifterne til retssagen, som ikke dækkes af retshjælpsforsikringerne, dækkes af ejerforeningens fællesmidler, hvilket der er midler til.

Derudover henvises der til, at bestyrelsen har udtaget stævning mod en ejer – dette er dog en helt anden sag, hvor en ejer bevidst og med fuldt overlæg tilsidesatte ejerforeningens husorden angående udvendig vedligeholdelse af ejendommen og efter mange forsøg på at få ejer til at erkende sin fejl og rette for sig, rådede administrators advokat E/F Farumhus til at udtage stævning, hvilket oftest får den skyldige ejer til at følge reglerne. Dette skete desværre ikke i denne sag, hvorfor sagen endte i retten, hvor ejerforeningen fik medhold. Sagen løb længe nok til, at ejeren kunne have bedt generalforsamlingen om at tage stilling til sagen, hvilket ejeren dog ikke bad om.

I Pauli Andersens skrivelse (bilag 3) anføres det, at bestyrelsen handlede på baggrund af administrators rådgivning. Der bliver i Pauli Andersens skrivelse dog blandet flere forhold sammen. Først henvises der til et erstatningskrav på 700.000 kr., men det er de 9 medlemmer af E/F Farumhus, der har stævnet ejerforeningen, og ikke omvendt. Hvorfor ejerforeningen måtte forsvare sig i sagen. At bestyrelsen har anket sagen, er noget, der er afgjort udenom administrator, af ejerforeningens tidligere advokat, selvom administrator er enig i, at sagen skulle ankes, da det ikke kunne udelukkes, at Østre Landsret ville komme frem til et andet resultat. Angående beløbets størrelse bemærkes det, at sagsomkostningerne enten helt eller delvis vil være dækket af retshjælpsforsikring.

Angående vedtægternes bestemmelse om, at bestyrelsen skal afgå hvert år, fremhæves det, at der i 2004 blev vedtaget følgende ændring af vedtægten: *“Valgrækkefølgen af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter ændres til at i lige år er et af medlemmerne fra bestyrelsen samt et medlem fra suppleanterne på valg. I ulige år er det andet medlem af bestyrelsen og det andet medlem af suppleanterne på valg.”* Herefter skulle bestyrelsen ikke afgå hvert år, hvorfor vedtægten er blevet overholdt.

Ejerforeningens vedtægter er hverken spartanske eller uklare. De er løbende blevet opdaterede med tillæg 22/05/90 – se <http://ejerforeningenfarumhus.dk/wp-content/uploads/2016/06/01061600.pdf>
Bestyrelsen anser det for en unødvendig udgift på nuværende tidspunkt.

Forslag 1: Mistillidsvotum til bestyrelsen og ejendomsadministrator, samt undersøgelse af muligheden for erstatningskrav

1 A. Der er indgået forlig. Det hensatte beløb 703.000 kr. er ikke endeligt afregnet og i øvrigt er det eksklusiv forsikringsdækning.

1 B. Generalforsamlingen har ikke udtrykt mistillid til ejerforeningens administrator Boligexperten. Men alene Karen Jakobsen, Ryttergårdsvej 18, lejl. 3 – 301, Frederik Witt, Ryttergårdsvej 18, lejl. 3 – 305 og Anne Kjær, Ryttergårdsvej 20, lejl. 2 – 209 har udtrykt denne mistillid.

1 C. Bestyrelsen havde forud for fremsættelse af forslaget om renoveringsprojektet, rådført sig med to advokater, der udtalte, at forslaget var formuleret og fremsat korrekt. Bestyrelsen havde således ingen grund til at tro, at en vedtagelse af forslaget ville være ugyldig. Forslaget blev vedtaget på en generalforsamling, og det er således denne forsamlings – og ikke bestyrelsens – beslutning, som retten fandt ugyldig.

9 sagsøgere stævtede ejerforeningen for 1.807.247 kr. plus advokatomkostninger. Sagen er nu forliget med 261.556 kr. plus omkostninger til advokat. Udfaldet af forliget af retssagen forventes ikke at få indflydelse på ejerforeningens økonomi.

Derudover henvises der til, at bestyrelsen har udtaget stævning mod en ejer – dette er dog en helt anden sag, hvor en ejer bevidst og med fuldt overlæg tilsidesatte ejerforeningens husorden angående udvendig vedligeholdelse af ejendommen og efter mange forsøg på at få ejer til at erkende sin fejl og rette for sig, rådede administrators advokat ejerforeningen til at udtage stævning, hvilket oftest får den skyldige ejer til at følge reglerne. Dette skete desværre ikke i denne sag, hvorfor sagen endte i retten, hvor ejerforeningen fik medhold. Sagen løb længe nok til, at ejeren kunne have bedt generalforsamlingen om at tage stilling til sagen, hvilket ejeren dog ikke bad om.

Sagen, hvor 9 sagsøgere stævtede ejerforeningen, er forelagt for samtlige medlemmer, idet de den 26. marts 2019 modtog en printet kopi af stævningen dateret den 19. marts 2019, hvor der blev henvist til at alle medlemmer kunne følge sagen på minretssag.dk.

Ejerforeningens advokat forsøgte at indgå forlig inden ankefristens udløb, men forgæves, idet det ikke var muligt at få kontrakt med sagsøgernes advokat (det var op til juleferien). Det var på ejerforeningens advokats foranledning, at der blev anket. I øvrigt kan en ankestævning altid trækkes tilbage.

Forslag 2: Vedtægtens paragraf 9: Bestyrelsen afgår hvert år

Bestyrelsen og administrator overholder vedtægternes paragraf 9: Bestyrelsen afgår hvert år.

Angående dette punkt fremhæves, at der i 2004 blev vedtaget følgende ændring af vedtægten:

”Valgrækkefølgen af bestyrelsesmedlemmer og suppleanter ændres til at i lige år er et af medlemmerne fra bestyrelsen samt et medlem fra suppleanterne på valg. I ulige år er det andet medlem af bestyrelsen og det andet medlem af suppleanterne på valg.” Herefter skulle bestyrelsen ikke afgå hvert år, hvorfor vedtægten er blev overholdt.

Forslag 3: Ny vedtægt og husorden

Ejerforeningens vedtægter er hverken spartanske eller uklare. De er løbende blevet opdaterede med tillæg 22/05/90 – se <http://ejerforeningenfarumhus.dk/wp-content/uploads/2016/06/01061600.pdf>

Bestyrelsen anser det for en unødvendig udgift på nuværende tidspunkt.

Bestyrelsen for E/F Farumhus

Else Jensen, Mai-Britt Thomsen og Birgit Mulbjerg

Oversigt over den nuværende bestyrelses gennemførte forbedringer i E/F Farumhus

Den nuværende bestyrelse overtog i 2013 fra tidligere administrator meget nedslidte og dårligt vedligeholdte ejendomme på trods af at medlemmerne var belastet med høj fællesydelse.

Den siddende bestyrelse har ud over at holde fællesydelsen på et lavt niveau gennemført opgaver, som har gavnet flertallet. Bestyrelsen har altid forud for projekterne og inden fremlæggelse på generalforsamlingen rådført sig med fagkyndige d.v.s. administrator, teknisk rådgiver og advokat. Bestyrelsen har fokus på at passe godt på ejerforeningens værdier og arbejder ud fra flg. værdigrundlag:

Vision:

Ejerforeningen Farumhus skal være den mest attraktive ejerforening i Furesø Kommune for den type boliger, som ejerforeningen består af.

Mission - og vejen til at nå derhen:

Et godt beboer-fællesskab med en åben dialog, sund økonomi, velholdte ejendomme og udendørsarealer – og håndhævelse af ejerforeningens husorden. På den måde vil ejerforeningen være det foretrukne valg for nye købere (og dermed lettere at sælge) - samt ikke mindst et godt sted at være for os, der bor her.

Sammendrag over større omkostningsbesparende opgaver og forbedringer:

2014 Nedrevet gamle skorstene

2014 Udfærdigelse af tilstandsrapport

2015 Nyt cykelskur ved nr. 16

2015 Aftale med Nortec om to nye vaskerier (EF's gamle maskinpark var nedslidt og ville være meget dyr at erstatte. Betaling med mønter blev erstattet af moderne online betaling og mulighed for online status i vaskerierne samt reservation/afmelding af maskiner).

2016 Aftale med ny administrator

2016 Fuldtids-vicevært nedlægges og et samarbejde med et servicefirma etableres til græsslåning, snerydning o.l. - idet bestyrelsen påtager sig de administrative opgaver med beboerkontakt, kontakt til administrator, mailbesvarelse, indhentning af tilbud o.l. (bestyrelsen er ulønnet). Det betyder en årlig besparelse på mere end 250.000 kr. som bruges på forbedringer til gavn for alle medlemmer.

2016 Maling af vinduer og døre på altansiderne – opførelse af nyt kombiskur ved nr. 18/20.

2017 Lovliggørelse af adgang til krybekælder under blok 20 vest – åbning/lukning i soklen for adgang til renovering af vandrør (kan nemt genåbnes).

2017 Installation af lovpligtige vandmålere samt renovering og relining/udskiftning af vandrør (den opsparede grundfond på ca. 4.200.000 kr. blev brugt til dette formål).

2017 Sandfangsbrøndene ved nr. 16 blev udskiftet til nye, som var dimensioneret til de nutidige regnmængder.

2018 Projekt altaner – faldstammer – 3 handicap-lifte igangsættes.

2018 Reparation af gamle murskader, sikkerhedsbehugning af svalegange m.m. – lovliggørelse af adgang til loft i nr. 16 (specialkonstrueret loftstrappe).

2019 Sandfangsbrøndene ved havestykkerne ved nr. 18 og 20 samt ved nr. 20 mod Kumbelhaven blev udskiftet til nye, som var dimensioneret til nutidige regnmængder.

2019 Færdiggørelse af projekt altaner – faldstammer – handicap-lifte. Resultat: 1.800.000 kr. under budget.

2020 To nye containergårde til affaldssortering påbegyndes – tagreparationer – lys på lofter.

2021 Færdiggørelse af containergårde samt ny asfaltbelægning ved nr. 18 og 20.

2022 Forberedelse til renoveringsprojekt af svalegangene (på baggrund af Force Technology rapport).

2023 Hulmursisolering på svalegangssiden af alle bygninger.

Bestyrelsen ønsker at fortsætte med at løse opgaver i ejerforeningen til gavn for os alle.

Forslag til generalforsamling 30. marts 2023 i Farumhus ejerforening

Indhold

Forslag om prioritering af energisikring af bygningerne	2
Forslag om indhentning af tilbud på isolering	3
Forslag om afstemning vedrørende isolering af bygningerne	4
Forslag om ændring af husorden med ny leverandører af vinduer og døre	5
Bilag1: Varmeregnskab for en lejlighed i bygning 18.	6
Bilag 2: Forslag til forbedring af ejendommenes isolering	7
Udvendig og hulmursisolering under vinduerne på altansiden	7
Udvendig og/ eller hulmursisolering af gavlene	7
Udbedring af isolering af lofter i perioden frem til taget skal skiftes	7
Bilag 3: Rationel	8
Bilag 4 & 5: KPK Døre og Vinduer	8
Bilag 6, (side 9 & 10): Tekst i husorden stk. 11	9
Nuværende tekst i husorden stk. 11	9
Fremtidig tekst i husorden stk. 11	10

Forslag om prioritering af energisikring af bygningerne

Beskrivelse af forslag

Motivation

Energipriserne er steget voldsomt i de seneste år. I dette eksempel er udgifterne til varme i en lejlighed i bygning 18 steget med 239% fra en månedlig udgift på 785,25 kr. i 2021 til en månedlig udgift på 2.666 kr. fra februar 2023. (se bilag 1)

Forslag

Med baggrund i den store stigning i udgifter til varme foreslås det, at hele budgettet til vedligeholdelse af bygningerne i perioden fra generalforsamlingen 2023 og frem til generalforsamlingen 2024 bruges på at energisikre bygningerne med undtagelse af renoveringsarbejde, hvor personsikkerhed er en faktor samt etableringen af tidssvarende vedtægter og husorden.

Finansiering

Ingen - idet dette er et spørgsmål om generel prioritering ikke specifikke tiltag.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Eventuelle vedtægtsændringer

Ingen

Bilag

Bilag1: Varmeregnskab for en lejlighed i bygning 18.

Forslagsstillere

Karen Jakobsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 3-301

Anne Kjær, Ryttergårdsvej 20. lejlighed 2-209

Laurits Burup, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-208

Winnie Martinsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-205

Forslag om indhentning af tilbud på isolering

Beskrivelse af forslag

Motivation

Energipriserne er steget voldsomt i de seneste år. I dette eksempel er udgifterne til varme i en lejlighed i bygning 18 steget med 239% fra en månedlig udgift på 785,25 kr. i 2021 til en månedlig udgift på 2.666 kr. fra februar 2023. (se bilag 1)

Desværre er bygningerne utilstrækkelig isoleret, hvilket gør at de stigende energipriser har stor effekt på ejernes økonomi. Dette kan også på sigt påvirke prisen på lejlighederne i negativ retning i forbindelse med salg. Derfor har Vedligeholdelsesudvalget undersøgt hvilke former for isolering, der fremadrettet er behov for.

Forslag

Vedligeholdelsesudvalget stiller forslag om, at bestyrelsen indhenter tilbud på følgende isoleringstiltage senest juli 2023:

1. Udvendig og hulmursisolering under vinduerne på altansiden (se bilag 2)
2. Udvendig og hulmursisolering af gavlene (se bilag 2)
3. Udbedring af isolering af lofter i perioden frem til taget skal skiftes (se bilag 2)

Finansiering

Hvis der er omkostninger i forbindelse med indhentningen af tilbud, skal disse afholdes af foreningens opsavede midler.

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Eventuelle vedtægtsændringer

Ingen

Bilag

Bilag1: Varmeregnskab for en lejlighed i bygning 18.

Bilag 2: Forslag til forbedring af ejendommenes isolering

Forslagsstillere

Karen Jakobsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 3-301

Anne Kjær, Ryttergårdsvej 20. lejlighed 2-209

Laurits Burup, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-208

Winnie Martinsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-205

Forslag om afstemning vedrørende isolering af bygningerne

Beskrivelse af forslag

Motivation

På grund af de stigende priser på energi (se dokumentation i andre forslag), er der opstået et stort behov for at værne om ejernes økonomi. Forbedring af isolering er et af de midler ejerforeningen har til rådighed i kampen om at holde udgifterne til varme nede.

Forslag

Bestyrelsen forpligtes til at organisere en ekstraordinær generalforsamling senest i august 2023, hvor tilbuddene om yderligere isolering af bygningerne bliver fremlagt til afstemning med henblik på igangsætning. Afstemningen skal omhandle stillingtagen til, om det enkelte forslag skal gennemføres. Desuden skal der stemmes om den rækkefølge forslagene skal udføres i, hvis de alle skal udføres samlet af ejerforeningen. Det skal også til afstemning, om isolering af muren under vinduerne på altansiden skal udføres individuelt af den enkelte ejer efter fælles retningslinjer eller samlet af ejerforeningen.

1. Udvendig og hulmursisolering under vinduerne på altansiden (se bilag 2)
2. Udvendig og hulmursisolering isolering af gavlene (se bilag 2)
3. Udbedring af isolering af lofter i perioden frem til taget skal skiftes (se bilag 2)

Samtidig skal bestyrelsen på den ekstraordinære generalforsamling forelægge de økonomiske aspekter af hvert enkelt forslag, samt præsentere et overblik over ejerforeningens samlede økonomi og det rådighedsbeløb, der er til forbedring af isoleringen af bygningerne.

Finansiering

Udgifter afholdes af ejerforeningens midler.

Økonomiske konsekvenser

Vi bruger 500 – 1.000 kr. af ejerforeningens driftsmidler. (Drikkevarer på Ex. Generalforsamling)

Eventuelle vedtægtsændringer

Ingen

Bilag

Bilag 2: Forslag til forbedring af ejendommenes isolering

Forslagsstillere

Karen Jakobsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 3-301

Anne Kjær, Ryttergårdsvej 20. lejlighed 2-209

Laurits Burup, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-208

Winnie Martinsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-205

Forslag om ændring af husorden med ny leverandører af vinduer og døre

Beskrivelse af forslag

Motivation

Ved generalforsamlingen 2022 blev det besluttet at etablere Vedligeholdelsesudvalget, som skulle se på alternative leverandører af vinduer og for/hoved- og altandøre i ejerforeningens ejendomme. Den eksisterende ordning med Madsen Døre og Vinduer er i praksis et monopol og desværre meget dyr. Derfor har Vedligeholdelsesudvalget fundet to alternative leverandører af døre og vinduer til ejerforeningens medlemmer. De to leverandører Rationel (Bilag 3) og KPK Døre og Vinduer (Bilag 4 & 5) kan levere i en kvalitet og udformning, der lever op til kravene om bibeholdelse af en ensartet facade på ejerforeningens bygninger samt kvalitet til en mere konkurrencedygtig pris.

Forslag

Teksten i Husorden stk. 11 ændres fra den nuværende tekst (Bilag 6 (side 9): Tekst i husorden stk. 11) til en ny tekst (Bilag 6 (side 10): NY Tekst i husorden stk. 11) med henblik på at tilføje de to leverandører Rationel og KPK som leverandører af vinduer og døre til bygningerne i Farumhus Ejerforening.

Finansiering

Ingen

Økonomiske konsekvenser

Ingen

Eventuelle vedtægtsændringer

Ingen

Bilag

Bilag 3: Rationel om Rationel

Bilag 4: KPK Døre og Vinduer

Bilag 6: Tekst i husorden stk. 11

Forslagsstillere

Karen Jakobsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 3-301

Anne Kjær, Ryttergårdsvej 20. lejlighed 2-209

Laurits Burup, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-208

Winnie Martinsen, Ryttergårdsvej 18. lejlighed 2-205

Bilag1: Varmeregnskab for en lejlighed i bygning 18.

EKS. stigning i varmepriser

Varslede stigninger for FJERNVARME

Før 2019	2020	2023
minus grundbeløb	2 stigninger: + 10,17 % og + 46,8-50 % dvs. hver kr. 100 bliver til kr. 165,26	1. febr.: + 24,5 % dvs. 165,26 + 24,5 % = kr. 205,74
ALTSÅ: hver oprindelig kr. 100 stiger til kr. 205,74 — dvs. en stigning = 105,74 %		

Konkret eksempel på stigning i VARMEUDGIFT

2020	2021	+ 124 %	2022	2023: Jan + febr.
<i>KR. pr. år</i>				
10.604	9.423		21.138	
<i>kr. pr. mdr.</i>				<i>A conto:</i>
12 mdr.	12 mdr	2 gg op: (kr. 950 – 1.425 – 2.138)		
883,67	785,25	á conto Gens: 1.762		Febr. 2.666
			+ 51.3 %	

Den månedlige udgift til varme var i 2021/ kr. 785,25 - og i februar 2023/ kr. 2.666,-.
Udgiften pr. måned er i dag mere end 3-dobbelt.

Bilag 2: Forslag til forbedring af ejendommenes isolering

Udvendig og hulmursisolering under vinduerne på altansiden

Bestyrelsen skal indhente tilbud på isolering under vinduer på altansiden.

Tilbuddet skal omfatte mulig isolering i hulrummet og udvendig isolering med efterfølgende op pudsning/forskansning.

Priserne skal opgøres pr. lejlighed med hulmursisolering for sig og udvendig isolering for sig, for det scenarie, hvor den enkelte ejer igangsætter arbejdet for egen regning.

Der skal være et tilbud for det samlede arbejde, i fald samtlige lejligheder får hulmursisoleret. Denne opgørelse skal også indeholde den langsigtede udgift for den enkelte lejlighed i gennemsnit.

Der skal være et tilbud for det samlede arbejde, i fald samtlige lejligheder får isoleret udvendigt. Denne opgørelse skal også indeholde udgiften for den enkelte lejlighed i gennemsnit.

Udvendig og/ eller hulmursisolering af gavlene

Bestyrelsen skal indhente tilbud på udvendig isolering af gavlvægge og efterpudsning (som også set mange andre boliger i Stor København).

Bestyrelsen skal indhente tilbud på en hulmursisolering af gavlene. Hvis dette indebærer yderligere undersøgelser skal udgifterne dækkes af ejerforeningens opsparing.

Udbedring af isolering af lofter i perioden frem til taget skal skiftes

Taget kan holde yderligere 9 – 10 år, inden det skal udskiftes. Ejerforeningens tilstandsrapport aug. 2015 – aug. 2019 påpeger nedtrådt isolering på flere områder af loftet. Foreningen har af flere omgange haft planer om at udbedre denne loftsisolering. Sådanne planer er pt. sat i bero med henvisning til behovet for nyt tag indenfor overskuelig fremtid.

Set i lyset af at prisen på varme er mere end tredoblet siden 2021, er det blevet urimeligt dyrt for lejlighederne på 3. sal at holde en komfortable temperatur om vinteren. Samtidig kan den store stigning i energipriserne påvirke lejlighedernes værdi negativt i forbindelse med salg.

Bestyrelse skal indhente tilbud på, hvordan isoleringen af loftet kan forbedres under de givne omstændigheder med asbest. Tilbuddet skal indeholde følgende:

- Udbedring af de nedtrådte områder
- Tilføjelse af ekstra isolering på hele loftet
- Etablering af gangbro

Derudover skal bestyrelsen fremskaffe en oversigt over de situationer, hvor der forventes at skulle udføres arbejde på loftet samt hvor ofte dette forventes at forekomme. Der skal udarbejdes en *business case*, om det kan svare sig at etablere gangbroer på loftet, eller om der "bare" skal tilføjes isolering hver gang nogen har været på loftet og arbejde.

Når taget skal skiftes, vil der være mere isoleringsmateriale, der skal fjernes.
Hvilket naturligvis vil øge omkostningerne ved udskiftning af taget.

Bilag 3: Rationel

Der henvises til dokument af samme navn.

Bilag 4 & 5: KPK Døre og Vinduer

Der henvises til dokumenter af samme navn.

Bilag 6, (side 9 & 10): Tekst i husorden stk. 11

Nuværende tekst i husorden stk. 11

11. ÆNDRINGER I BOLIGERNE

Det er strengt forbudt at rive vægge ned af hensyn til bygningernes statiske stabilitet. Ejere der påtænker at nedrive en væg/dele af en væg skal forinden indhente skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Udgifter i forbindelse med godkendelsen i form af besigtigelse og vurdering af teknisk rådgiver betales af ejer.

Forinden opsætning af lofter skal der indhentes skriftlig godkendelse af Furesø Kommune og ejerforeningens bestyrelse.

Der henvises desuden til flg. dokumentation: **Tekniske retningslinjer for vægge og lofter**

Ved større ændringer i lejlighederne (VVS, murerarbejde m.m.) skal der indhentes skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Udgifter i forbindelse med godkendelsen i form af besigtigelse og vurdering af teknisk rådgiver betales af ejer.

Der skal forinden frivillig udskiftning af vinduer og udvendige døre indhentes **skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse**. Der henvises til ejerforeningens vedtægter § 15: Vedligeholdelse. Der gøres opmærksom på, at besluttet det på en generalforsamling, at døre eller vinduer skal udskiftes, skal de medlemmer, som frivilligt har udskiftet døre/vinduer forinden, stadig være med til at betale for udskiftningen.

Det er vedtaget på en generalforsamling i E/F Farumhus, at ønsker beboere at udskifte vinduer og døre **skal** disse leveres af MADSEN VINDUER & DØRE APS, som er eneste godkendte leverandør af vinduer og døre til E/F Farumhus. Der henvises desuden til dommen afsagt af Retten i Lyngby den 5. maj 2021 (Sag BS-8602/2020-LYN), som slår fast at ejerforeningen er i sin ret til at kræve at vinduer og udvendige døre leveres af Madsen Vinduer & Døre.

MADSEN VINDUER & DØRE APS, Industrivej 31, 9310, V. Hassing, <http://www.madsen-vd.dk>.

En oversigt over godkendte vinduer og døre fra MADSEN VINDUER & DØRE APS kan rekvireres hos bestyrelsen på: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk. *OBS: Ved udskiftning af trælem til vindue på svalegangssiden er det en forudsætning at begge trælemme udskiftes samtidig.*

Vinduer og døre skal bestilles og monteres af et snedker-/tømrerfirma, der er medlem af en brancheforening med en tilhørende garantiordning. På den måde sikrer ejerforeningen sig at monteringen sker på en håndværksmæssig forsvarlig måde og med mulighed for evt. reklamation. Dokumentation/kvittering sendes til bestyrelsen på mail: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk. Madsen Vinduer & Døre ApS blev valgt som eneleverandør, fordi deres produkter er af meget høj kvalitet. Eftersom **udvendig vedligeholdelse er ejerforeningens ansvarsområde**, er følgende parametre meget vigtige:

- Ensartede produkter
- Høj kvalitet
- Lang holdbarhed
- Specificeret vedligeholdelsesanvisning

Ovennævnte sikres ved kun at have én leverandør, som er valgt af ejerforeningen p.g.a. af sine høj kvalitetsprodukter.

Udlejer af restlejlighederne skal godkende fjernelse af badekar.

Fremtidig tekst i husorden stk. 11

11.A ÆNDRINGER I BOLIGERNE

Det er strengt forbudt at rive vægge ned af hensyn til bygningernes statiske stabilitet. Ejere der påtænker at nedrive en væg/dele af en væg skal forinden indhente skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Udgifter i forbindelse med godkendelsen i form af besigtigelse og vurdering af teknisk rådgiver betales af ejer.

Forinden opsætning af lofter skal der indhentes skriftlig godkendelse af Furesø Kommune og ejerforeningens bestyrelse.

Der henvises desuden til flg. dokumentation: **Tekniske retningslinjer for vægge og lofter**

Ved større ændringer i lejlighederne (VVS, murerarbejde m.m.) skal der indhentes skriftlig godkendelse fra bestyrelsen. Udgifter i forbindelse med godkendelsen i form af besigtigelse og vurdering af teknisk rådgiver betales af ejer.

11.B FRIVILLIG UDSKIFTNING AF VINDUER OG DØRE

Idet der henvises til ejerforeningens vedtægter § 15: Vedligeholdelse: Skal der forinden frivillig udskiftning af vinduer og udvendige døre indhentes **skriftlig tilladelse fra ejerforeningens bestyrelse**.

I ansøgningen skal følgende oplysninger indgå:

- Ejers navn og kontaktinformation
- Lejlighedens adresse
- De vinduer og døre som skal skiftes
- Leverandør af vinduer og døre
- Specifikationer for de nye vinduer og døre
- Hvilket firma, der monterer de nye vinduer og døre

Der gøres opmærksom på, at besluttet det på en generalforsamling, at døre eller vinduer skal udskiftes, skal de medlemmer, som frivilligt har udskiftet døre/vinduer forinden, stadig være med til at betale for udskiftningen af eventuelle ikke-udskiftede døre/vinduer i egen lejlighed.

Eftersom udvendig vedligeholdelse er ejerforeningens ansvarsområde, er følgende parametre meget vigtige:

- Ensartede produkter
- Høj kvalitet
- Lang holdbarhed
- Specificeret vedligeholdelsesanvisning

En oversigt over vejledende specifikationer til godkendte vinduer og døre kan rekvireres hos bestyrelsen på: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk. OBS: Ved udskiftning af trælem til vindue på svailegangssiden er det en forudsætning, at begge trælemme udskiftes samtidig. Vinduer og døre kan bestilles hos leverandører, som kan levere i overensstemmelse med de specifikationer, der er i vejledningen.

Det anbefales, at vinduer og døre skal monteres af et snedker-/tømrerfirma, der er medlem af en brancheforening med en tilhørende garantiordning. På den måde sikrer ejerforeningen sig, at monteringen sker på en håndværksmæssig forsvarlig måde og med mulighed for evt. reklamation.

Hvis ejer vælger ikke at bruge et firma til montering af vinduer/dør, er det ejers ansvar at honorere en eventuel reklamation. Dette ansvar videreføres til eventuelle nye ejere. Ejer skal dokumentere, at vinduerne/døre monteres forsvarlig af en uddannet tømrer.

Dokumentation/kvittering sendes til bestyrelsen på mail: kontakt@ejerforeningenfarumhus.dk

BILAG 3:**BEMÆRK:** Tilbud iht. fremsendt Skitse-forlæg fra EF Farumhus

Til de bydende
Dalgas Alle 7
7400 Herning

16.12.2022 12:51

Side 1 af 12

Tilbudsnr.: 20700197	Rekvissionsnr.:	Leveringsuge:	Mærke:	Kundenr./ CVR-nr.: 0001108651/
Kontaktperson: Per Thomasen	Telefon:		Leveringsmetode: Trailer med lift	
Leveringsadresse: Til de bydende Dalgas Alle 7 7400 Herning	Betalingsbetingelser: Bet. efter nærmere aftale		Leveringsinfo:	
	Leveringstidspunkt: Levering fra 7-17 (std)		Kontakt / telefon vedr. levering:	
	Projekt salg: Nej			

TI LBUD

Projekt: 40500137/ Farum, Ryttergårdsvej 18

Tak for din forespørgsel. Vi fremsender hermed tilbud på Rationel elementer.

Vi har forsøgt at tilbyde den bedste løsning inden for rammerne i Rationels sortiment. Derfor kan de tilbudte elementer afvige fra din forespørgsel.

De tilbudte vinduer og døre er standard frit leveret til én adresse i Danmark (fragttillæg til ikke-brofaste øer).

Standard leveringsmåden kræver, at der er fast vej og fast underlag til aflæsning tilstede samt pladsforhold til 18,5 m lastbil.

Alternativt kan du vælge en anden transportform mod et fragttillæg. Se mere herom på www.rationel.dk

Vi ser frem til at høre fra dig. Ønsker du yderligere oplysninger, er du naturligvis velkommen til at kontakte os

BEMÆRK:**Bygningsreglement**

Gældende Bygningsreglement (BR18) stiller krav om, at vinduer til renovering og nybyggeri skal være A-mærket. B-mærket produkter, må kun anvendes i sommerhuse eller uopvarmede rum.

Bygningspuljen

Særlige krav gælder, hvis der søges om tilskud fra Bygningspuljen:

- Gør derfor specifikt opmærksom på, om du ønsker et tilbud på vinduer, der opfylder kravene til enten energiklasse 1 eller 2.
- Når du sender faktura til bygningsejeren, skal produktsystemets certifikatnummer fremgå af fakturaen. Nummeret findes i tilbuddets afsnit om "Energimærkning for vinduer".

Intern sælger:

Nicolai Skov
Tlf.: + 45 72211100
E-Mail: nsk@dovista.com

Ekstern sælger:

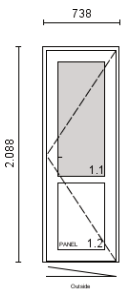
16.12.2022

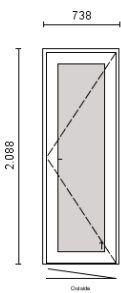
Tilbudsnr.:	Projektnavn:	Side
20700197	Farum, Ryttergårdsvej 18	2 / 12

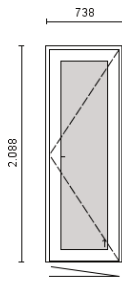
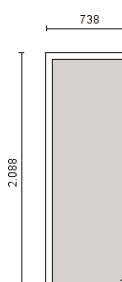
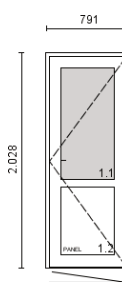
Opstalter vises udefra. Alle mål er fra øverste venstre hjørne.

Generelt hvor intet andet fremgår:

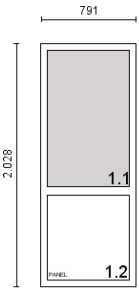
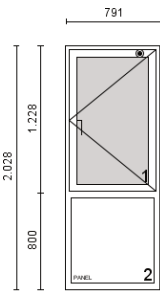
System	Rationel AURA (træ)
Karmdybde	115 mm
Rammeprofil	Ramme til 52mm 3-lags rude
Træ-farve, ramme indvendigt	RAL 9010 Hvid
Træ-farve, ramme udvendigt	RAL 9010 Hvid
Træ-farve, karm udvendigt	RAL 9010 Hvid
Træ-farve, karm indvendigt	RAL 9010 Hvid
Lukkebeslag	Greb
Rude/ fylding	4-20-4-20-4 Energy Std/Clear/Energy Std WE Grey W/Argon U= 0,53

NR1				
Pos 10	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 5.643,56	DKK 5.643,56
		Elementmål (BxH) 738 mm X 2088 mm Bundkarm Lavt dørbundstykke, komposit Bundstykket højde 22,5 mm Ramme 1 Åbnefunktion Facadedør indadgående Åbningsretning Venstre Rude/fylding (1.2) 52mm HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68 Farve, fylding udvendigt RAL 9010 Hvid Farve fylding indvendigt RAL 9010 Hvid Gennemgående sprosse 68 mm Sprossenhøjde 1 1288 mm Tilbehør Låsekasse 3-punkts sikringslås Elementvægt 58 kg Fri bredde, element 560 mm Bemærk: Bundstykket er forsynet med alu-slidskinne. Skum-pakninger til greb og cylinder løst medleveret Tilvalgpakker: Sikring (Standard)		

NR2				
Pos 20	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 5.345,80	DKK 5.345,80
		Elementmål (BxH) 738 mm X 2088 mm Bundkarm Lavt dørbundstykke, komposit Bundstykket højde 22,5 mm Ramme 1 Åbnefunktion Facadedør indadgående Åbningsretning Venstre Tilbehør Låsekasse 3-punkts sikringslås Elementvægt 65 kg		

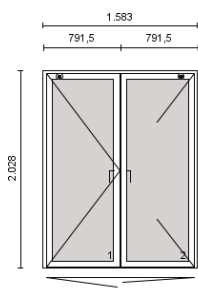
Tilbudsnr.: 20700197		Projekt navn: Farum, Ryttergårdsvej 18		Side 3 / 12	
		Fri bredde, element 560 mm Bemærk: Bundstykket er forsynet med alu-slidskinne. Skum-pakninger til greb og cylinder løst medleveret Tilvalgspakker: Sikring (Standard)			
NR3					
Pos 30	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 5.345,80	DKK	5.345,80
		Elementmål (BxH) 738 mm X 2088 mm Bundkarm Lavt dørbundstykke, komposit Bundstykket højde 22,5 mm Ramme 1 Åbnefunktion Facadedør indadgående Åbningsretning Venstre Tilbehør Låsekasse 3-punkts sikringslås Elementvægt 65 kg Fri bredde, element 560 mm Bemærk: Bundstykket er forsynet med alu-slidskinne. Skum-pakninger til greb og cylinder løst medleveret Tilvalgspakker: Sikring (Standard)			
NR3					
Pos 40	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 2.766,58	DKK	2.766,58
		Elementmål (BxH) 738 mm X 2088 mm Ramme 1 Åbnefunktion Fast karm Elementvægt 56 kg Tilvalgspakker: Sikring (Standard)			
NR4+ 5					
Pos 50	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 5.737,50	DKK	5.737,50
		Elementmål (BxH) 791 mm X 2028 mm Bundkarm Lavt dørbundstykke, komposit Bundstykket højde 22,5 mm Ramme 1 Åbnefunktion Facadedør indadgående Åbningsretning Venstre Rude/fylding (1.2) 52mm HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68 Farve, fylding udvendigt RAL 9010 Hvid Farve fylding indvendigt RAL 9010 Hvid Gennemgående sprosse 68 mm			

16.12.2022

Tilbudsnr.: 20700197	Projekt navn: Farum, Ryttergårdsvej 18	Side 4 / 12
	Sprossenhøjde 1 1228 mm Tilbehør Låsekasse 3-punkts sikringslås Elementvægt 59 kg Fri bredde, element 613 mm Bemærk: Bundstykket er forsynet med alu-slidskinne. Skum-pakninger til greb og cylinder løst medleveret Tilvalgspakker: Sikring (Standard)	
NR4		
Pos 60	Rationel AURA (træ)	1 STK a DKK 3.419,06 DKK 3.419,06
	Elementmål (BxH) 791 mm X 2028 mm Ramme 1 Åbnefunktion Fast karm Rude/fylding (1.2) 52mm - HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68 Farve, fylding udvendigt RAL 9010 Hvid Farve fylding indvendigt RAL 9010 Hvid Gennemgående sprosse 68 mm Sprossenhøjde 1 1228 mm Elementvægt 45 kg Tilvalgspakker: Sikring (Standard)	This document has a signature Agreement-ID: a00439nTms249816054
NR5		
Pos 70	Rationel AURA (træ)	1 STK a DKK 3.844,10 DKK 3.844,10
	Elementmål (BxH) 791 mm X 2028 mm Postdybde 68 x 115 mm Ramme 1 Åbnefunktion Sidehængt vindue Åbningsretning Højre Hængsler 90° Tilbehør Grebsbetjent bremse Ramme 2 Åbnefunktion Fast karm Rude/fylding (2) 52mm - HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68 Farve, fylding udvendigt RAL 9010 Hvid Farve fylding indvendigt RAL 9010 Hvid Elementvægt 48 kg Elementet overholder brandredning Tilvalgspakker: Sikring (Standard)	This document has a signature Agreement-ID: a00439nTms249816054

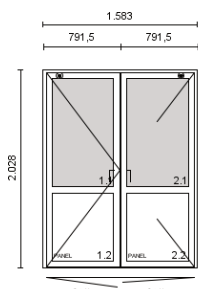
Tilbudsnr.: 20700197	Projekt navn: Farum, Ryttergårdsvej 18	Side 5 / 12
--------------------------------	--	-----------------------

NR6	Pos 80	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 7.908,42	DKK	7.908,42
------------	---------------	----------------------------	----------------	---------------------	------------	-----------------

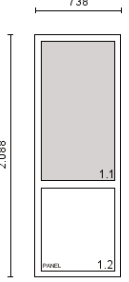
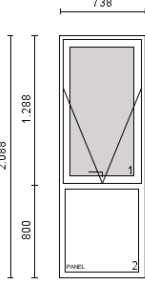


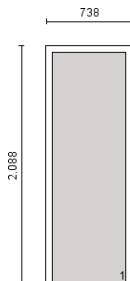
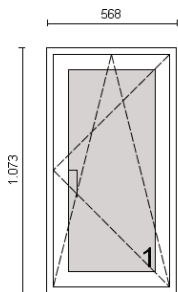
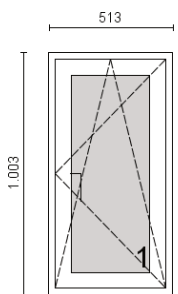
Elementmål (BxH)	1583 mm X 2028 mm
Bundkarm	Lavt dørbundstykke, komposit
Ramme 1	
Åbnefunktion	Terrassedør udad (vinduesprofil)
Åbningsretning	Venstre
Hængsler	90°
Tilbehør	Grebsbetjent bremse
Ramme 2	
Åbnefunktion	Terrassedør udad (vinduesprofil)
Åbningsretning	Anslag, højre
Hængsler	90°
Lukkebeslag	Greb med børnesikring
Tilbehør	Grebsbetjent bremse
Elementvægt	116 kg
Fri bredde, element	1329 mm
Fri bredde, førstgående ramme	642 mm
Tilvalgspakker:	
Sikring (Standard)	

NR7	Pos 90	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 8.504,46	DKK	8.504,46
------------	---------------	----------------------------	----------------	---------------------	------------	-----------------



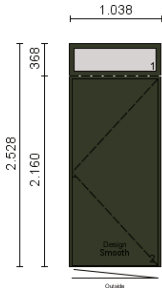
Elementmål (BxH)	1583 mm X 2028 mm
Bundkarm	Lavt dørbundstykke, komposit
Ramme 1	
Åbnefunktion	Terrassedør udad (vinduesprofil)
Åbningsretning	Venstre
Hængsler	90°
Rude/fylding (1.2)	52mm HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68
Farve, fylding udvendigt	RAL 9010 Hvid
Farve fylding indvendigt	RAL 9010 Hvid
Gennemgående sprosse	68 mm
Sprossenhøjde 1	1228 mm
Tilbehør	Grebsbetjent bremse
Ramme 2	
Åbnefunktion	Terrassedør udad (vinduesprofil)
Åbningsretning	Anslag, højre

Tilbudsnr.: 20700197	Projekt navn: Farum, Ryttergårdsvej 18	Side 6 / 12
	Hængsler Rude/fylding (2.2) Farve, fylding udvendigt Farve fylding indvendigt Gennemgående sprosse Sprossenhøjde 1 Lukkebeslag Tilbehør Elementvægt Fri bredde, element Fri bredde, førstgående ramme Tilvalgspakker: Sikring (Standard)	90° 52mm HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68 RAL 9010 Hvid RAL 9010 Hvid 68 mm 1228 mm Greb med børnesikring Grebsbetjent bremse 94 kg 1329 mm 642 mm
NR8+ 9 Pos 100 Rationel AURA (træ) 1 STK a DKK 3.306,86 DKK 3.306,86		
	Elementmål (BxH) 738 mm X 2088 mm Ramme 1 Åbnefunktion Rude/fylding (1.2) Farve, fylding udvendigt Farve fylding indvendigt Gennemgående sprosse Sprossenhøjde 1 Elementvægt Tilvalgspakker: Sikring (Standard)	 Fast karm 52mm - HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68 RAL 9010 Hvid RAL 9010 Hvid 68 mm 1288 mm 44 kg
NR9.1 Pos 110 Rationel AURA (træ) 1 STK a DKK 3.739,07 DKK 3.739,07		
	Elementmål (BxH) 738 mm X 2088 mm Postdybde 68 x 115 mm Ramme 1 Åbnefunktion Ramme 2 Åbnefunktion Rude/fylding (2) Farve, fylding udvendigt Farve fylding indvendigt Elementvægt Tilvalgspakker: Sikring (Standard)	 Topstyret vindue Fast karm 52mm HDF/HDF sandwichfylding U= 0,68 RAL 9010 Hvid RAL 9010 Hvid 47 kg

Tilbudsnr.: 20700197		Projektnavn: Farum, Ryttergårdsvej 18		Side 7 / 12	
NR10					
Pos 120	Rationel AURA (træ)	1	STK a	DKK 2.766,58	DKK 2.766,58
		Elementmål (BxH) 738 mm X 2088 mm Ramme 1 Åbnefunktion Fast karm Elementvægt 56 kg Tilvalgspakker: Sikring (Standard)			
NR11					
Pos 130	Rationel AURAPLUS IO (træ/ alu)	1	STK a	DKK 3.063,77	DKK 3.063,77
		Elementmål (BxH) 568 mm X 1073 mm Karmdybde 123 mm Beslag Standard Rammeprofil Ramme til 48mm 3-lags rude Alu-farve, karm udvendigt RAL 9010 gl. 30 hvid Alu-farve, ramme udvendigt RAL 9010 gl. 30 hvid Ramme 1 Åbnefunktion Bund-/sidehængt vindue indad Åbningsretning Venstre Rude/fylding (1) 4-18-4-18-4 Energy Std/Clear/Energy Std WE Grey W/Argon U= 0,53 Elementvægt 24 kg			
NR12					
Pos 140	Rationel AURAPLUS IO (træ/ alu)	1	STK a	DKK 2.884,37	DKK 2.884,37
		Elementmål (BxH) 513 mm X 1003 mm Karmdybde 123 mm Beslag Standard Rammeprofil Ramme til 48mm 3-lags rude Alu-farve, karm udvendigt RAL 9010 gl. 30 hvid Alu-farve, ramme udvendigt RAL 9010 gl. 30 hvid Ramme 1 Åbnefunktion Bund-/sidehængt vindue indad Åbningsretning Venstre Rude/fylding (1) 4-18-4-18-4 Energy Std/Clear/Energy Std WE Grey W/Argon U= 0,53 Elementvægt 20 kg			

Tilbudsnr.: 20700197	Projekt navn: Farum, Ryttergårdsvej 18	Side 8 / 12
--------------------------------	--	-----------------------

NR13

Pos 150	Rationel AURA (træ)	1 STK a	DKK 8.642,90	DKK	8.642,90
		Elementmål (BxH) 1038 mm X 2528 mm			
		Træ-farve, ramme udvendigt RAL 6007 flaskegrøn			
		Træ-farve, karm udvendigt RAL 6007 flaskegrøn			
		Bundkarm Lavt dørbundstykke, komposit			
		Bundstykket højde 22,5 mm			
		Ramme 1			
		Åbnefunktion Fast karm			
		Ramme 2			
		Åbnefunktion Pladedør indadgående			
		Åbningsretning Venstre			
		Rude/fylding (2) Fineret Dørplade U= 0,45			
		Design Uden profilering			
		Tilbehør			
		Låsekasse 3-punkts sikringslås			
		Sparkeplade Nej - kun vandnæse udvendigt			
		Elementvægt 59 kg			
		Fri bredde, element 860 mm			
		Bemærk: Bundstykket er forsynet med alu-slidskinne.			
		Skum-pakninger til greb og cylinder løst medleveret			
		Tilvalgpakker:			
		Sikring (Standard)			

Skulptur Architecture ID: 20042925-Tree240816054

Samlet produktpris ekskl. moms:	DKK	72.918,84
Momsbeløb 25,00 % :	DKK	18.229,71
Samlet pris inkl. moms:	DKK	91.148,55

Projektet omfatter 84 omløbende meter karm, heraf 13 meter bundkarm.

Tilbudsnr.:	Projektnavn:	Side
20700197	Farum, Ryttergårdsvej 18	9 / 12

GENERELLE BETINGELSER

Prisbetingelser	Gældende i 30 dage. Baseret på samlet ordre Hvis der i tilbuddet står løst glas direkte fra leverandør, monterer køber for egen regning og risiko. Ved levering efter pakke-/ logistikplan pålægges et tillæg på 2,5% af faktura-prisen.
Betalingsbetingelser	Aftales med forhandleren.
Leveringsbetingelser	Fri levering til én adresse i Danmark (ikke brofaste øer samt levering af løsele er undtaget). Det forudsættes, at der forefindes fast vej og fast underlag til aflæsning, og der kræves pladsforhold til 18,5 m. lastbil. Hvis dette ikke er tilfældet, skal der, inden sidste rettefrist er overskredet, bestilles en anden transportform (mod pristillæg). Gældende rater kan ses på www.rationel.dk Levering regnes ved vognkant og risikoen for varen overgår samtidig hermed til køber. Køber sørger for, at der er en repræsentant til stede ved modtagelsen. Bemærk venligst, at varerne leveres på adressen for købers risiko, uanset om der er en repræsentant tilstede.
Hæftelse	Forhandleren og sælger er uden ansvar for optælling og opmåling af produkterne i vedlagte tilbud/ ordre. Det er købers ansvar, at gældende regler vedr. person-sikkerhedsglas, brandredning, ventilation og adgangskrav bliver overholdt ved anvendelse af produkterne i vedlagte tilbud/ ordre. Sælgers produkter må ikke benyttes som bærende elementer. Sælger er uden ansvar for statiske beregninger for vindlast. Sælger indestår for produkternes tilstrækkelighed, når disse monteres iht. sælgers gældende montagevejledning. Alle brystninger er tilbudt ekskl. isolering og dampspærre, som køber monterer for egen regning og risiko.
Garanti	Garantierklæring kan downloades på vores hjemmeside rationel.dk
Standarder/ forbehold	Produkterne er CE og DVV mærkede og sælger er tilsluttet Dansk Indeklima Mærkning. Der anvendes træ fra FSC-certificerede skove. Alle produkter leveres i nordeuropæisk nåletræ i fingerskaret kvaliteter og iht. de tekniske bestemmelser for DVV. Træ er et naturprodukt med levende struktur, og derfor kan der forekomme forskelle i farvenuancer. Medmindre andet er nævnt, er der overalt regnet med fabrikkens standardprofiler, dimensioner og beslag. Eventuelle forbehold fremgår af selve tilbuddet på sidste side sammen med slutprisen. Beregning af redningsåbning tager udgangspunkt i vindueselementet alene. Det tager ikke højde for mulig begrænset åbning på grund af speciel indbygning eller valg af tilbehør, som kræver nogle eller særligt udstyr.
Øvrige betingelser	Produkterne leveres i henhold til sælgers salgs- og leveringsbetingelser, som findes på www.rationel.dk

Tilbudsnr.:	Projektnavn:	Side
20700197	Farum, Ryttergårdsvej 18	10 / 12

ENERGI MÆRKNI NGSORDNI NGEN FOR VI NDUER

Rationel er tilsluttet den frivillige Energimærkningsordning for vinduer. Vinduernes energiklasse vises på en skala fra A til F. Eneriklasse A vinduer overholder Bygningsreglementets (BR18) energikrav til renovering og nybyggeri. Eneriklasse B vinduer må kun anvendes i sommerhuse eller uopvarmede rum.

Energimærkningen tager udgangspunkt i vinduessystemernes energibalance (Eref). Eref beregnes på baggrund af et referencehus med en bestemt fordeling af vinduerne i forhold til verdenshjørnerne, og er beregnet for et enkeltfløjet oplukkeligt vindue i størrelsen 1230 x 1480 mm med vinduesproducentens standardrude.

Eref viser vinduessystemets energimæssige ydeevne i kWh/ m²/ år. Er Eref negativ (minus) overstiger varmetabet ud gennem vinduet, det varmetilskud der kommer ind. Er Eref positiv (plus), overstiger varmetilskuddet vinduets varmetab.

Nedenfor vises Rationels certificerede produktsystemer. De enkelte produktsystemer er specificeret med: Glastype (3-lags/ 2-lags) | Glasopbygning (fx Std/ Clear/ Std) | Eref-værdi, energimærkning og -klasse | Energimærknings-certifikatnummer

Find energimærke, -klasse og certifikatnummer på tilbudte vinduer ved at bruge glasopbygningen som reference. Glasopbygningen finder du enten under "generelt" eller den enkelte position som "Rude/ Fylding".

Rationel AURAPLUS:

- 3-lags | Std/ Clear/ Std | Eref + 7,5, A-mærket, Eneriklasse 1 | Certifikat 511-2.7
- 3-lags Extra 2 | EClaz/ Clear/ EClaz 1.0 | Eref + 9,3, A-mærket, Eneriklasse 2 | Certifikat 511-18.2
- 2-lags | Clear/ Energy Xtra | Eref -14,1, B-mærket | Certifikat 511-12.1

Rationel AURA:

- 3-lags | Std/ Clear/ Std | Eref + 7,5, A-mærket, Eneriklasse 1 | Certifikat 511-1.7
- 3-lags Extra 2 | EClaz/ Clear/ EClaz 1.0 | Eref + 9,3, A-mærket, Eneriklasse 2 | Certifikat 511-22.1
- 2-lags | Clear/ Energy Xtra | Eref -13,2, B-mærket | Certifikat 511-11.1

Rationel AURAPLUS IO :

- 3-lags | Std/ Clear/ Std | Eref + 2,9, A-mærket | Certifikat 511-10.2
- 3-lags Extra | Energy Xtra/ Clear/ Energy Xtra | Eref + 12,8, A-mærket, Eneriklasse 1 | Certifikat 511-19.1

Rationel FORMAPLUS:

- 3-lags | Std/ Clear/ Std | Eref + 5,6, A-mærket, Eneriklasse 1 | Certifikat 511-16.2
- 3-lags Extra | Energy Xtra/ Clear/ Energy Xtra | Eref + 15,5, A-mærket, Eneriklasse 1 | Certifikat 511-17.2
- 3-lags Extra2 | EClaz/ Clear/ EClaz 1.0 | Eref + 8,4, A-mærket, Eneriklasse 2 | Certifikat 511-20.1
- 2-lags | Clear/ Energy Xtra | Eref -15, B-mærket | Certifikat 511-14.1

Rationel FORMA:

- 3-lags | Std/ Clear/ Std | Eref + 6,5; A-mærket, Eneriklasse 1 | Certifikat 511-15.2
- 3-lags Extra2 | EClaz/ Clear/ EClaz 1.0 | Eref + 8,4; A-mærket, Eneriklasse 2 | Certifikat 511-21.1
- 2-lags | Clear/ Energy Xtra | Eref -13,2, B-mærket | Certifikat 511-13.1

Se energimærkningscertifikater på www.energivinduer.dk

CE Mærkning (EN 14351-1:2006+ A2:2016)

Se ydeevnedeklarationer (DoP) på www.rationel.dk/ DoP

Tilbudsnr.:	Projektnavn:	Side
20700197	Farum, Ryttergårdsvej 18	11 / 12

DATABLAD - ENERGI FORHOLD OG FSC

Pos.	Alt.	Reference	Antal	Areal	Uw	Ff	Gg	LTg	System	Ew	FSC®
10		NR1	1	1.54	1.03	0.32	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-59.53	
20		NR2	1	1.54	0.97	0.53	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-32.54	•
30		NR3	1	1.54	0.97	0.53	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-32.54	•
40		NR3	1	1.54	0.75	0.82	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	17.43	•
50		NR4+ 5	1	1.60	1.02	0.33	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-57.74	
60		NR4	1	1.60	0.84	0.49	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-24.56	
70		NR5	1	1.60	0.90	0.40	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-39.79	
80		NR6	1	3.21	0.95	0.73	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-9.49	•
90		NR7	1	3.21	1.03	0.43	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-48.38	
100		NR8+ 9	1	1.54	0.84	0.50	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-24.44	
110		NR9.1	1	1.54	0.91	0.40	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-40.36	
120		NR10	1	1.54	0.75	0.82	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	17.43	•
130		NR11	1	0.61	1.02	0.55	0.53	0.74	Rationel AURAPLUS	-34.70	•
140		NR12	1	0.51	1.06	0.51	0.53	0.74	Rationel AURAPLUS	-41.97	•
150		NR13	1	2.62	0.69	0.09	0.53	0.74	Rationel AURA (træ)	-52.58	
Total / gennemsnit:			15	25.74	0.91	0.49	0.53	0.74		-31.10	

Energiværdier

N/ A: Data ikke tilgængelig
 Uw: Elementets U-værdi (I isoleringsevne).
 Ff: Elementets glasandel. Procentsats af synligt glas i forhold til elementets størrelse (0,61= 61%).
 Gg: Glassets G-værdi (Gratis varme). Den andel af solenergi, der passerer gennem ruden og ind i bygningen (0,73= 73%).
 Ug: Glassets U-værdi. (isoleringsevne).
 LTg: Glassets lystransmittans. Den andel af sollys der passerer gennem ruden (0,82= 82%).
 System: Systemnavnet vises kun såfremt det angivne produkt er en del af energimærkningsordningen. Døre samt elementer udelukkende med fyldninger eller Solar glas, indgår ikke i energimærkningsordningen.
 Klasse: I forhold til Energimærkningsordningen.
 Ew: Udtryk for det aktuelle vindues energibalance i fyringssæsonen.

Ventiler indberegnes ikke i Uw-værdien.

FSC®

- Produktet er FSC® certificeret: FSC Mix 70% . FSC® NC-COC-012338.

16.12.2022

Tilbudsnr.: 20700197	Projektnavn: Farum, Ryttergårdsvej 18	Side 12 / 12
-------------------------	--	-----------------

DATABLAD - Opgørelse af materialemængder

Materiale	Volume	Klassificering
Aluminium	0	M3 EN12020-2
Glas	0,16	M3
Træ	0,6	M3

De materialemængder der er angivet ovenstående, er opgjort på dette specifikke tilbud/ ordre.
Vær opmærksom på, at mængderne vil ændre sig, hvis der efterfølgende foretages rettelser i tilbuddet/ ordren.

This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTns249816054

**BEMÆRK:**

Tilbud pr. jan. 2023 iht. fremsendte skitser fra Farumhus A/S

Pos. 1-10 er spejlvendte

Dobbelt-tjek alle må og hængslinger

KPK Døre og Vinduer A/S
 Rogalandsvej 3 • 7900 Nykøbing M
 Tlf. 96 70 24 00 • Fax. 96 70 24 01
 kpk@kpk-vinduer.dk • kpk-vinduer.dk
 CVR-Nr. DK15646101
 Side 1

Ejerforeningen Farumhus

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

Vesterbrogade 12

1620 København V

1620 København V

TILBUD

Telefon	Mrk.	Vores ref.	Dato
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre
			Tilbudsnr. 701295

		Glas type.....: 3 lag energi		Sort spacer			
		Overfladebehandling Træ.....: Ral 9010 Hvid					
pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
1	2B0DSUT2-102	1	stk	Træ 3 lags Dør m/ 1 glas & 1 fyldning 2 spændstk. i bund Uw: 1.13 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 29 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 47 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Ramme 1 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU Ramme : 1 Brystningshøjde.....: 980.0 mm. Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fyldning	738 x 2088	6481,00	6481,00
2	2B0DSUT2-101	1	stk	Træ 3 lags Dør m/ 1 glas, 2 spændstk. i bund Uw: 1.09 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 52 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 53 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Ramme 1 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU	738 x 2088	5997,00	5997,00
3*	2B0DSUT2-10~	1	stk	Mrk: MÅL?? Træ 3 lags Dør m/ 1 glas & dør m/ 1 glas på V. side 2 spændstk. i bund Uw: 1.09 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 54 % Modelareal: 3.08 m2 Vægt: 102 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Udv.H. sidekarm til midt post...: 737.5 mm. Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dør ramme F Overført til side 2	1475 x 2088	10900,00	10900,00
						23378,00	

Alle opstalter set udefra



Tilbuddet er gældende i 30 dage fra første tilbud, til levering indenfor 4 måneder.
 Salgs- og leveringsbetingelser, garanti erklæring, CE-mærker samt privatlivspolitik kan hentes på www.kpk-vinduer.dk
 Efter forfaldsdato pålægges renter pr. påbegyndt måned.

Vi gør opmærksom på, at vi løbende indhenter kreditoplysninger fra CPR/CVR samt kreditoplysningsbureauer godkendt af Datatilsynet. Forbehold: Køberen forpligtes til på anfordring at stille betalingsgaranti godkendt af sælger.

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Mrk.	Vores ref.	Dato
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre
			Tilbudsnr. 701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 1			23378,00
				Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU OBS! Ens glas bredde.			
				Mrk: alternativ MÅL? Træ 3 lags			
4*	2B0DSUT2-10~	1	stk	Dør m/ 1 glas & sideparti m/ 1 felt på V. side, 2 spændstk. i bund Uw: 1.03 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 66 % Modelareal: 3.08 m2 Vægt: 101 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Udv.H. sidekarm til midt post...: 828.0 mm. Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU	1475 x 2088		
				Alternativ stykpris: 9479,00			
				OBS! Ens glas bredde.			
				Træ 3 lags			
5	2B0DSUT2-10~	1	stk	Dør m/ 1 glas & 1 fyldning & dør m/ 1 glas & 1 fyldning på V. side, 2 spændstk. i bund Uw: 1.12 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 30 % Modelareal: 3.21 m2 Vægt: 94 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Udv.H. sidekarm til midt post...: 791.5 mm. Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørørramme F Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU Brystningshøjde.....: 980.0 mm. Felt 2 Indhold.....: Glat/Glat fyldning OBS! Ens glas bredde.	1583 x 2028	12278,00	12278,00
				Overført til side 3			35656,00

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Mrk.	Vores ref.	Dato
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre
			Tilbudsnr. 701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 2			35656,00
				Mrk: alternativ			
				Træ 3 lags			
6*	2B0DSUT2-10~	1	stk	Dør m/ 1 glas & 1 fyldning & sideparti m/ 1 glas & 1 fyldning på V. side, 2 spændstk. i bund	1583 x 2028		
				Uw: 1.09 W/m2K			
				LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 36 %			
				Modelareal: 3.21 m2 Vægt: 91 kg			
				Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl			
				Hårdttræs bundtrin			
				Udv.H. sidekarm til midt post...: 882.0 mm.			
				Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU			
				Brystningshøjde.....: 980.0 mm.			
				Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fyldning			
				Alternativ stykpris: 11081,00			
				OBS! Ens glas bredde.			
				Træ 3 lags			
7	2B0DSUT2-10~	1	stk	Dør m/ 1 glas & 1 fyldning & 1 ramme m/ isoleret brystning på V. Side, 2 spændstk. i bund	1583 x 2028	11132,00	11132,00
				Uw: 0.96 W/m2K			
				LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 34 %			
				Modelareal: 3.21 m2 Vægt: 96 kg			
				Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl			
				Hårdttræs bundtrin			
				Underkant karm til midt post...: 907.0 mm.			
				Udv.H. sidekarm til midt post...: 839.0 mm.			
				Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU			
				Ramme 3 Beslåning.....: Sidehængt m/anverfer VU			
				Brystningshøjde.....: 980.0 mm.			
				Ramme : 2			
				Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fyldning			
				Ramme : 1			
				Overført til side 4			46788,00

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

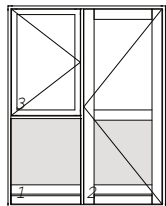
Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Mrk.	Vores ref.	Dato
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre
			Tilbudsnr. 701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 3			46788,00
				Glas type.....: Ud. glat fyldning (iso)			
				OBS! Ens glas bredde.			
				Mrk: alternativ			
				Træ 3 lags			
8*	2B0DSUT2-10~	1	stk	Dør m/ 1 glas & 1 fyldning & 1 fags ramme	1583 x 2028		
				m/ fast underkarm på V. side, 2			
				spændstk. i bund			
				Uw: 1.09 W/m2K			
				LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 34 %			
				Modelareal: 3.21 m2 Vægt: 91 kg			
				Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl			
				Hårdtræs bundtrin			
				Underkant karm til midt post....: 907.0 mm.			
				Udv.H. sidekarm til midt post...: 839.0 mm.			
				Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU			
				Ramme 3 Beslåning.....: Sidehængt m/anverfer VU			
				Brystningshøjde.....: 980.0 mm.			
				Ramme : 2			
				Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fyldning			
				Ramme : 1			
				Glas type.....: Glat/Glat fyldning			
				Alternativ stykpris: 11244,00			
				OBS! Ens glas bredde.			
				Overført til side 5			46788,00



This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTms249816054

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev. :

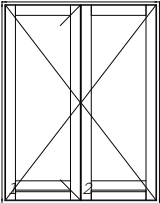
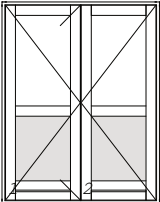
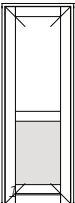
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Msk.	Vores ref.	Dato	
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023	
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge	Tilbudsnr.
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre	701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 4			46788,00
9	2B0DSUT2-201	1	stk	Træ 3 lags Dobbelt dør m/ 2 glas, 2 spændstk. i bund Uw: 1.08 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 57 % Modelareal: 3.21 m2 Vægt: 105 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Ramme 1 Beslåning.....: Stående del m/ rigler v/ terrassedør VU Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU	1583 x 2028	11838,00	11838,00
							
10	2B0DSUT2-202	1	stk	Træ 3 lags Dobbelt dør med 2 glas & 2 fyldinger, 2 spændstk. i bund Uw: 1.13 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 31 % Modelareal: 3.21 m2 Vægt: 92 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Ramme 1 Beslåning.....: Stående del m/ rigler v/ terrassedør VU Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU Brystningshøjde.....: 980.0 mm. Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fylding	1583 x 2028	12879,00	12879,00
							
11	2B0DSUT2-102	1	stk	Træ 3 lags Dør m/ 1 glas & 1 fylding 2 spændstk. i bund Uw: 1.13 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 29 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 47 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dør ramme F Ramme : 1 Brystningshøjde.....: 980.0 mm. Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fylding	738 x 2088	5861,00	5861,00
							
				Overført til side 6			77366,00

Alle opstalter set udefra

This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTns249816054

This document has signatur Agreement-ID: a00439nTtns249816054

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Mrk.	Vores ref.	Dato
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre
			Tilbudsnr. 701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 5			77366,00
				Mrk: alternativ			
				Træ 3 lags			
12*	2B0SKSU2-102	1	stk	Sideparti m/ 1 glas & 1 fyldning, spændestykke i bund, midt & top 2 spændstk. i bund Uw: 1.05 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 43 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 44 kg Profil type.....: 46x114mm sideparti skrå u/not i bund Brystningshøjde.....: 980.0 mm. Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fyldning	738 x 2088		
				Alternativ stykpris: 4472,00			
				Træ 3 lags			
13	2B0DSUT2-102	1	stk	Dør m/ 1 glas & 1 fyldning 2 spændstk. i bund Uw: 1.13 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 29 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 47 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørramme F Ramme : 1 Brystningshøjde.....: 980.0 mm. Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fyldning	738 x 2088	5861,00	5861,00
				Overført til side 7			83227,00

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Mrk.	Vores ref.	Dato
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre
			Tilbudsnr. 701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 6			83227,00
				Mrk: alternativ			
				Træ 3 lags			
14	2B0SKSU2-102	1	stk	Sideparti m/ 1 glas & 1 fyldning, spændestykke i bund, midt & top 2 spændstk. i bund Uw: 1.05 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 43 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 44 kg Profil type.....: 46x114mm sideparti skrå u/not i bund Brystningshøjde.....: 980.0 mm. Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fyldning	738 x 2088		
				Alternativ stykpris: 4472,00			
				Træ 3 lags			
15	2B0DSUT2-101	1	stk	Dør m/ 1 glas, 2 spændstk. i bund Uw: 1.09 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 52 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 53 kg Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl Hårdttræs bundtrin Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørørramme F	738 x 2088	5378,00	5378,00
				Mrk: alternativ			
				Træ 3 lags			
16	2B0SKSU2-101	1	stk	Sideparti m/ 1 felt, spændestykke i bund & top 2 spændstk. i bund Uw: 0.98 W/m2K LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 76 % Modelareal: 1.54 m2 Vægt: 51 kg Profil type.....: 46x114mm sideparti skrå u/not i bund	738 x 2088		
				Alternativ stykpris: 3772,00			
				Overført til side 8			88605,00
Alle opstaller set udefra							

This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTms249816054

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev. :

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Msk.	Vores ref.	Dato	
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023	
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge	Tilbudsnr.
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre	701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 7			88605,00
17	2B0DKSU-111H	1	stk	Træ 3 lags 1 fags Dreje-kip vindue m/1 glas Uw: 1.04 W/m2K Ew: -29.3 kWh/m2 LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 58 % Modelareal: 0.61 m2 Vægt: 19 kg Profil type.....: 46x114 Dreje Kip karm m/skrå kehl Ramme 1 Beslåning.....: Dreje-kip 90° HI	568 x 1073	3705,00	3705,00
18	2B0DKSU-111H	1	stk	Træ 3 lags 1 fags Dreje-kip vindue m/1 glas Uw: 1.05 W/m2K Ew: -31.1 kWh/m2 LT: 74 % g: 57 % Glasandel: 57 % Modelareal: 0.56 m2 Vægt: 18 kg Profil type.....: 46x114 Dreje Kip karm m/skrå kehl Overfladebehandling Træ.....: Udvendig: Spec. farve Indvendig: Standard farve Ramme 1 Beslåning.....: Dreje-kip 90° HI Tilbudt i min bredde SPECIAL/RAL9010	563 x 1003	4098,00	4098,00
19	2B0DSSIT-100	1	stk	Mrk: svaegang Træ 3 lags Glat pladedør Uw: 0.76 W/m2K LT: 0 % g: 0 % Modelareal: 2.05 m2 Vægt: 41 kg Profil type.....: 46x114mm indadgående karm m/skrå kehl 118mm Hårdttræs bundtrin Overfladebehandling Træ.....: Udvendig: Ral 6007 (Flaske grøn) Indvendig: Ral 9010 Hvid Ramme 1 Beslåning.....: Facadedør m/ hagekolver HI Dørramme 849x2160 mm RAL6007/RAL9010	918 x 2228	9285,00	9285,00
				Overført til side 9			105693,00

This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTns249816054

This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTns249816054

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

TILBUD

Telefon	Mrk.	Vores ref.	Dato
60576963	Farumhus	Natasja Hove	11-01-2023
CVR nr.	Betalingsbet.	Deres ref.	Leveringsuge
36141980	Forudbetaling	Karen Jakobsen	Fastlægges ved ordre
			Tilbudsnr. 701295

pos	model/nr	antal	enhed	tekst	bredde x højde	DKK/stk	total
				Overført fra side 8			105693,00
20	2B0DSSIT-100	1	stk	Mrk: opgang Træ 3 lags Glat pladedør Uw: 0.76 W/m2K LT: 0 % g: 0 % Modelareal: 2.05 m2 Vægt: 41 kg Profil type.....: 46x114mm indadgående karm m/skrå kehl 118mm Hårdtræs bundtrin Overfladebehandling Træ.....: Udvendig: Spec. farve Indvendig: Standard farve Ramme 1 Beslåning.....: Facadedør m/ hagekolver HI Dørramme 849x2160 mm SPECIAL/RAL9010	918 x 2228	9285,00	9285,00
21	00-SPECFARV~	2	Stk.	Opstart special farve TRÆ		1150,00	2300,00
Leveringstidspunktet fastlægges ved ordremodtagelsen. I øjeblikket er leveringsugen for almindelige standardelementer: Uge 10 Jalousi-skodder, buede- og skrå elementer, hæveskydedøre, foldedøre samt projektordrer: Spørg venligst. Elementerne fremstilles som vor normale standard med de ovennævnte specifikationer Elementerne leveres enkeltvis, hvis ikke andet er anført. Alle priser er nettopriser Alle opstaller set udefra							Sum 117278,00 Moms 25,00 % 29319,50 Tilbudssum 146597,50

This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTms249816054

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

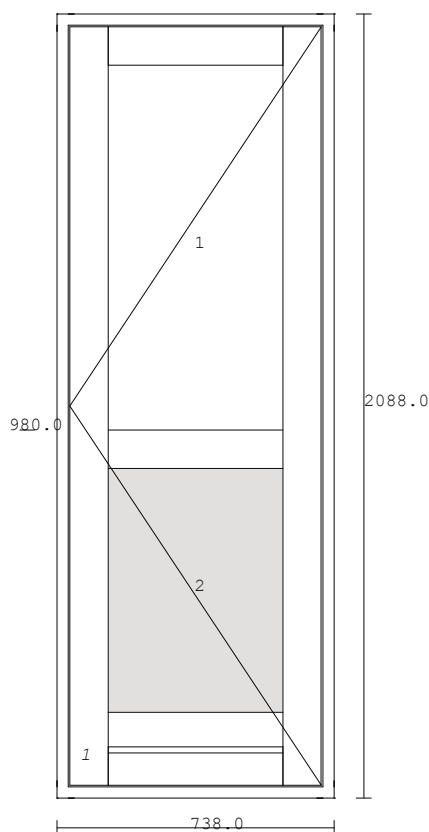
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 1/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 1
 2B0DSUT2-102 Dør m/ 1 glas & 1 fylding..... 1 STK
 2 spændstk. i bund
 BILAG 5 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
 Hårdttræs bundtrin
 Ramme 1 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU
 Ramme : 1
 Brysningshøjde.....: 980.0 mm.
 Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fylding

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
Alle opstalter set udad	489	996	497.0	1004.0	1 1-1
	489	674	497.0	682.0	1 1-2

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

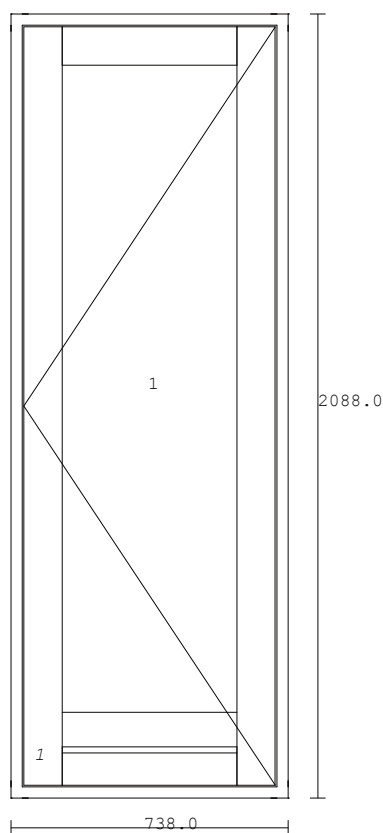
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 2/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 2
 2B0DSUT2-101 Dør m/ 1 glas, 2 spændstk. i bund..... 1 STK
 BREDDE: 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl

Hårdttræs bundtrin

Ramme 1 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
489	1748	497.0	1756.0	1	1 1-1

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

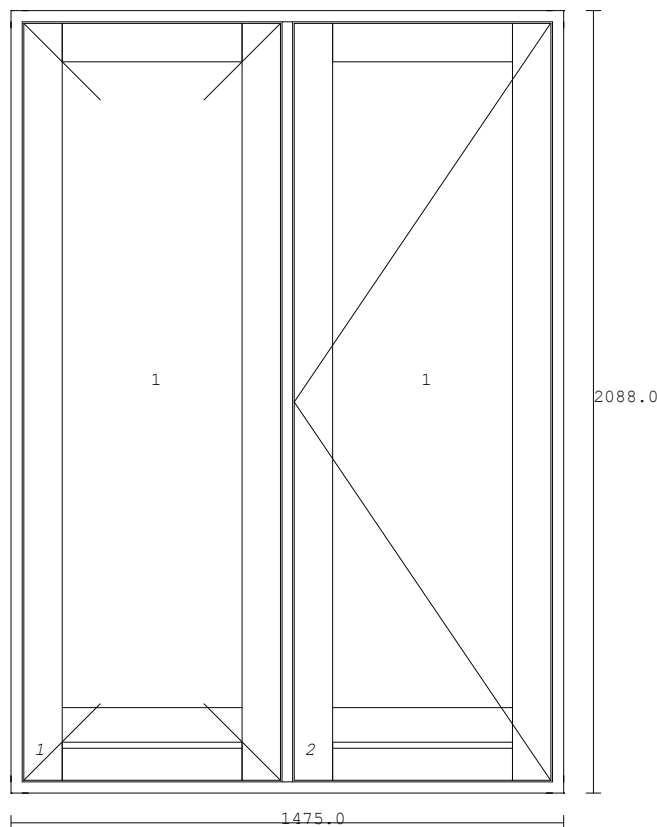
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 3/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 3
2B0DSUT2-10~ Dør m/ 1 glas & dør m/ 1 glas på V. side.. 1 STK
2 spændstk. i bund
BREDDE: 1475 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl

Hårdtræs bundtrin

Udv.H. sidekarm til midt post.: 737.5 mm.

Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørramme F

Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
504	1748	512.5	1756.0	2	2 1-1

Alle opstalter set udefra

OBS! Ens glas bredde.

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

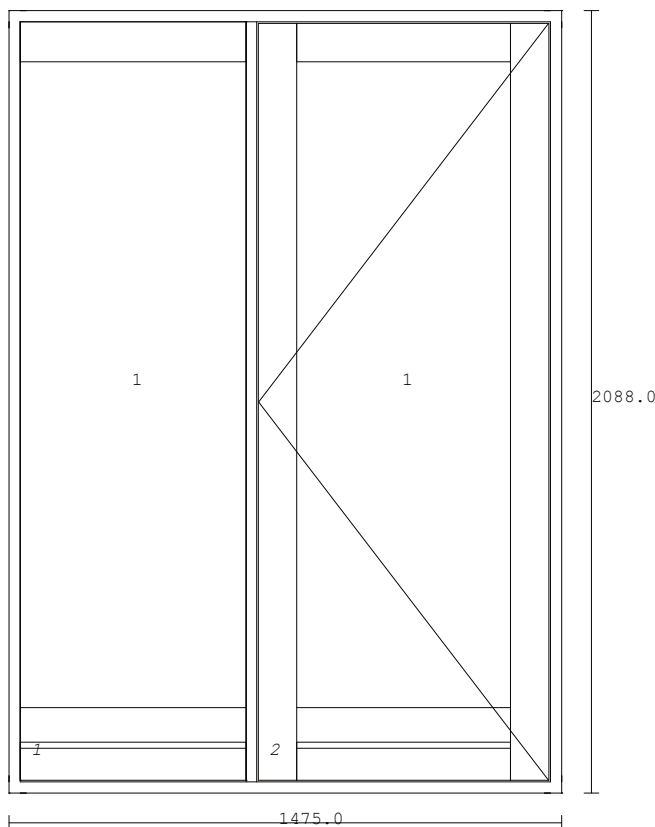
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 4/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 4
2B0DSUT2-10~ Dør m/ 1 glas & sideparti m/ 1 felt på.... 1 STK
V. side, 2 spændstk. i bund
BREDDE: 1475 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl

Hårdtræs bundtrin

Udv.H. sidekarm til midt post..: 828.0 mm.

Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
595	1748	603.0	1756.0	2	2 1-1

Alle oplysninger er baseret på de angivne mål og glas bredde.

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

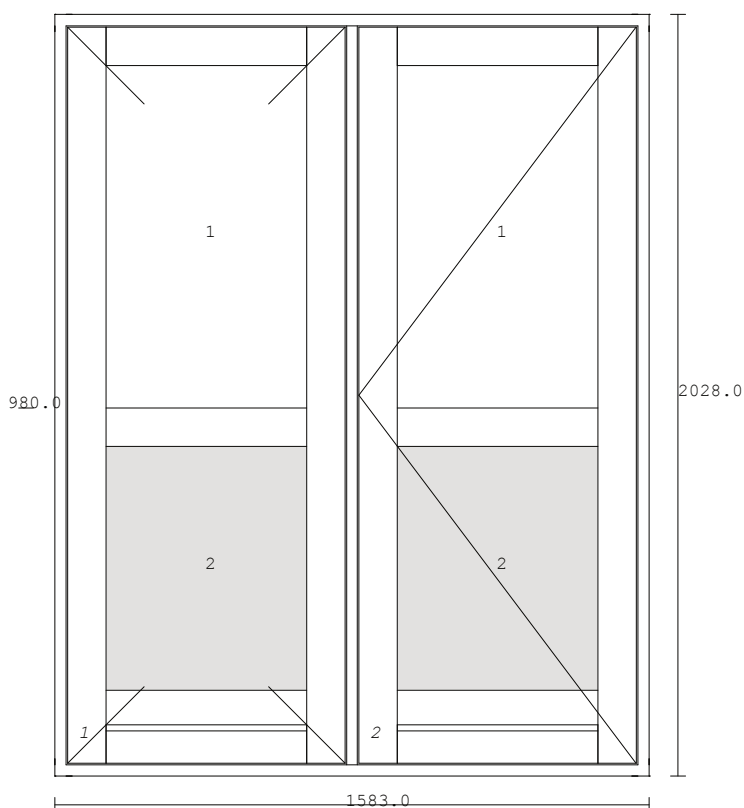
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 5/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 5
2B0DSUT2-10~ Dør m/ 1 glas & 1 fylding & dør m/..... 1 STK
1 glas & 1 fylding på V. side, 2
spændstk. i bund
BREDDE: 1583 MM HØJDE: 2028 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdtræs bundtrin
Udv.H. sidekarm til midt post.: 791.5 mm.
Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørørramme F
Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU
Brystrningshøjde.....: 980.0 mm.
Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fylding

Alle Glas Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
558	936	566.5	944.0	2	2 1-1
558	674	566.5	682.0	2	2 1-2

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 5/20
OPSTALT

OBS! Ens glas bredde.

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

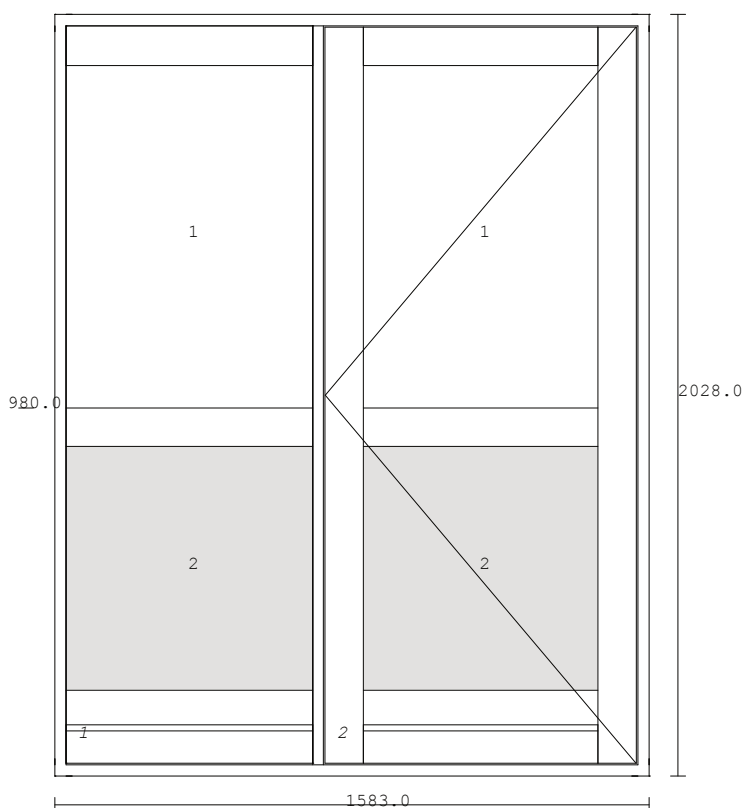
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 6/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 6
2B0DSUT2-10~ Dør m/ 1 glas & 1 fylding & sideparti m/.. 1 STK
1 glas & 1 fylding på V. side, 2
spændstk. i bund
BREDDE: 1583 MM HØJDE: 2028 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdtræs bundtrin
Udv.H. sidekarm til midt post...: 882.0 mm.
Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU
Brystrningshøjde.....: 980.0 mm.
Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fylding

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
Alle opstalter set ud fra	649	936	657.0	944.0	2 2 1-1
	649	674	657.0	682.0	2 2 1-2

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 6/20
OPSTALT

OBS! Ens glas bredde.

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

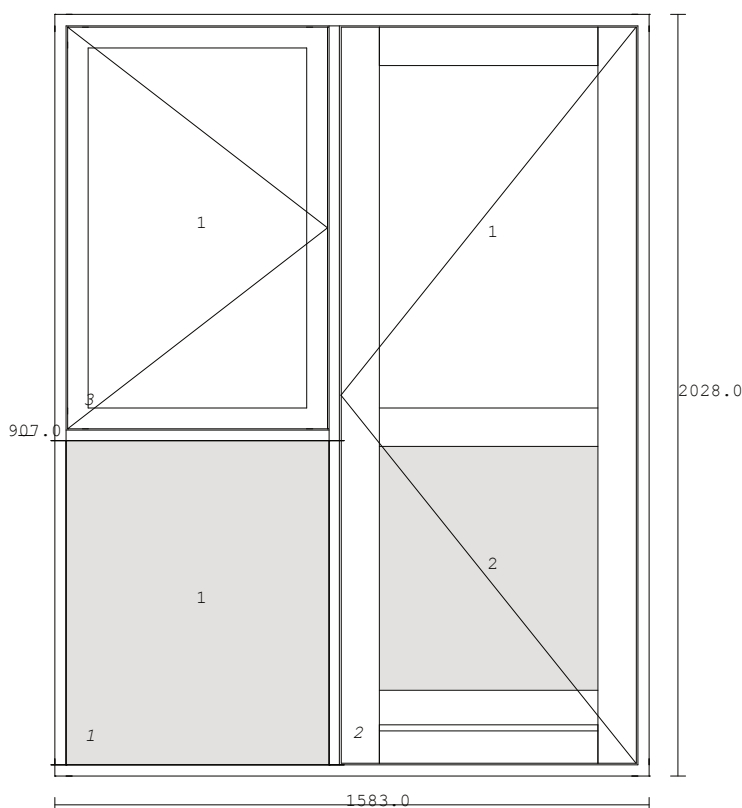
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 7/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 7
2B0DSUT2-10~ Dør m/ 1 glas & 1 fylding & 1 ramme m/.... 1 STK
isoleret brystning på V. Side, 2
spændstk. i bund
BREDDE: 1583 MM HØJDE: 2028 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdtræs bundtrin
Underkant karm til midt post...: 907.0 mm.
Udv.H. sidekarm til midt post...: 839.0 mm.
Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU
Ramme 3 Beslåning.....: Sidehængt m/anverfer VU
Brystningshøjde.....: 980.0 mm.
Ramme : 2
Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fylding
Alle opstaller set udefra
Glas type.....: Udv. glat fylding (iso)

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 7/20
OPSTALT

NUMMER : 701295	POS : 7					
Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total	Feltnr.
692	855	700.0	863.0	1	1	1-1
606	936	614.0	944.0	1	1	2-1
606	674	614.0	682.0	1	1	2-2
606	983	614.0	991.0	1	1	3-1

OBS! Ens glas bredde.

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

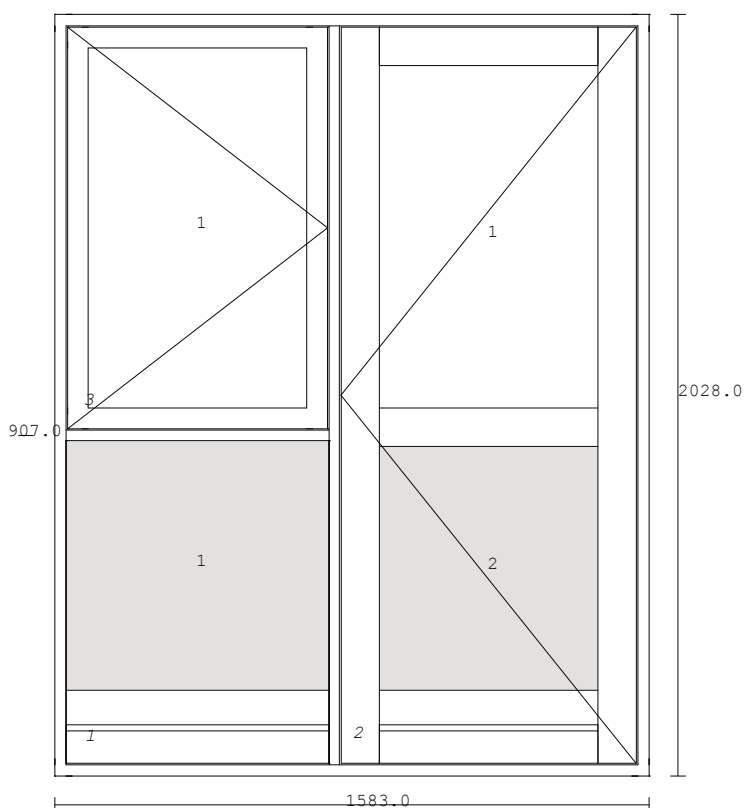
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 8/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 8
2B0DSUT2-10~ Dør m/ 1 glas & 1 fylding & 1 fags ramme.. 1 STK
m/ fast underkarm på V. side, 2
spændstk. i bund
BREDDE: 1583 MM HØJDE: 2028 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdtræs bundtrin
Underkant karm til midt post...: 907.0 mm.
Udv.H. sidekarm til midt post..: 839.0 mm.
Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU
Ramme 3 Beslåning.....: Sidehængt m/anverfer VU
Brystningshøjde.....: 980.0 mm.
Ramme : 2
Felt 2 Indhold....: Glat/Glat fylding
Alle opstaller set udefra
Glas type.....: Glat/Glat fylding

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 8/20
OPSTALT

NUMMER : 701295	POS : 8					
Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total	Feltnr.
692	673	700.0	681.0	1	1	1-1
606	936	614.0	944.0	1	1	2-1
606	674	614.0	682.0	1	1	2-2
606	983	614.0	991.0	1	1	3-1

OBS! Ens glas bredde.

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

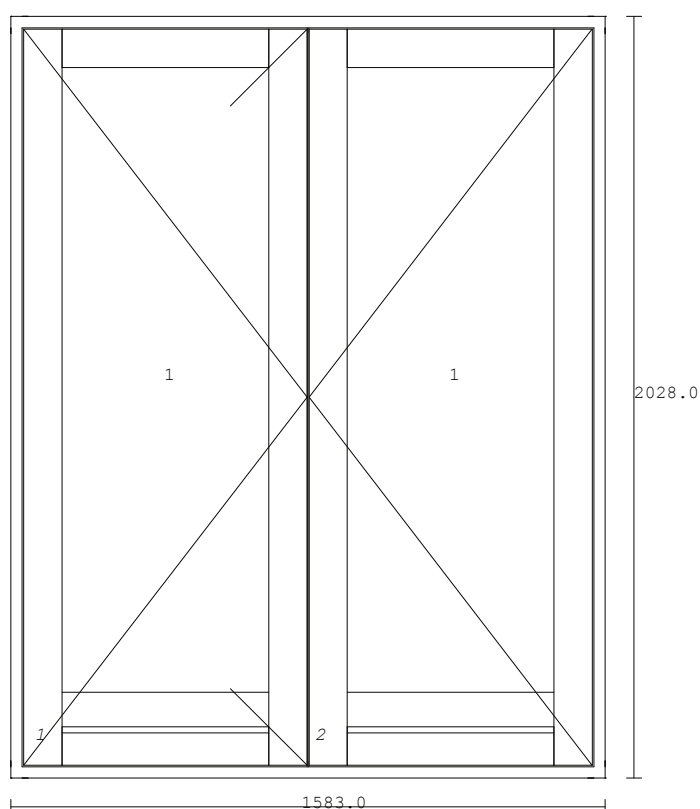
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 9/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 9
2B0DSUT2-201 Dobbeltør m/ 2 glas, 2 spændstk. i bund.. 1 STK
BREDDE: 1583 MM HØJDE: 2028 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdtræs bundtrin

Ramme 1 Beslåning.....: Stående del m/ rigler v/ terrassedør VU

Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
574	1688	582.5	1696.0	2	2 1-1

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

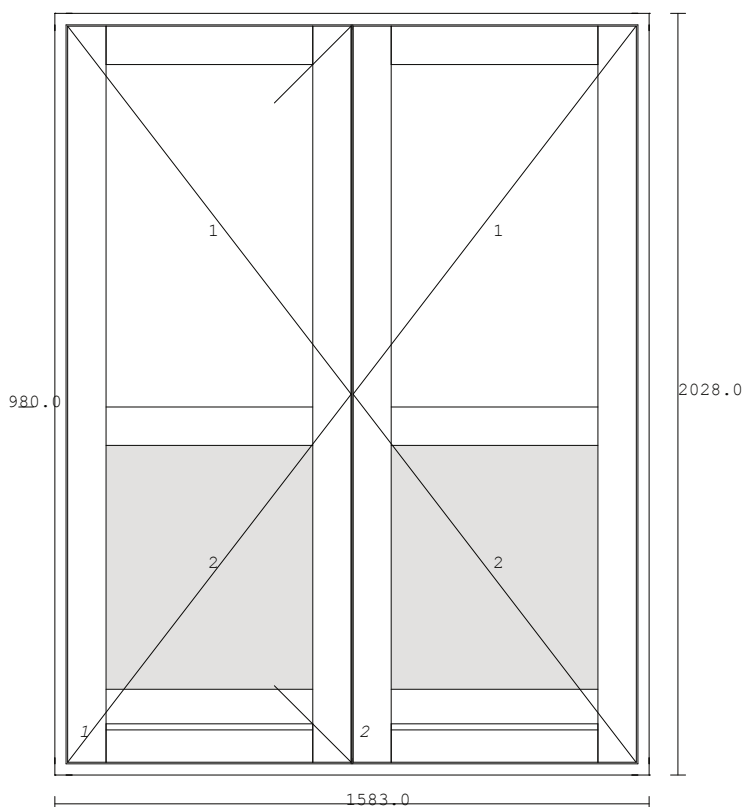
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 10/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 10
2B0DSUT2-202 Dobbelt dør med 2 glas & 2 fyldinger,..... 1 STK
2 spændstk. i bund
BREDDE: 1583 MM HØJDE: 2028 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdtræs bundtrin
Ramme 1 Beslåning.....: Stående del m/ rigler v/ terrassedør VU
Ramme 2 Beslåning.....: Terrassedør m/ bremse & hagekolver HU
Brytningshøjde.....: 980.0 mm.
Felt 2 Indhold.....: Glat/Glat fyldning

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
574	936	582.5	944.0	2	2 1-1
Alle opstalter set ud fra	674	582.5	682.0	2	2 1-2

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

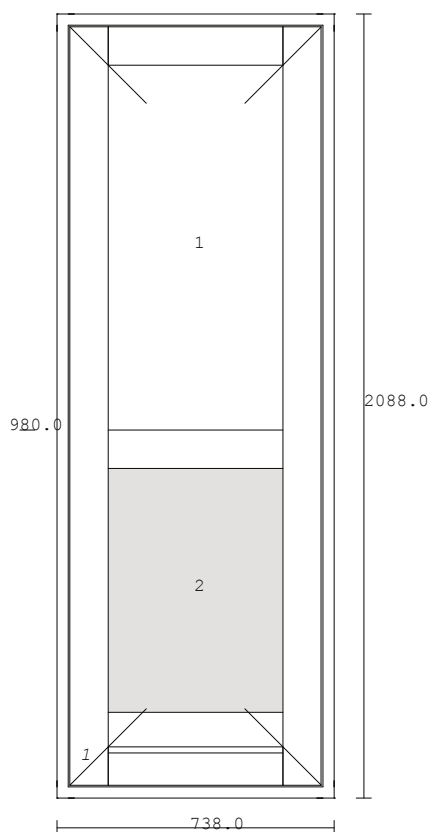
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 11/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 11
2B0DSUT2-102 Dør m/ 1 glas & 1 fyldning..... 1 STK
2 spændstk. i bund
BREDDE: 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdttræs bundtrin
Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørramme F
Ramme : 1
Brytningshøjde.....: 980.0 mm.
Felt 2 Indhold.....: Glat/Glat fyldning

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
Alle opstalter set ud af	489	996	497.0	1004.0	1 1-1
	489	674	497.0	682.0	1 1-2

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

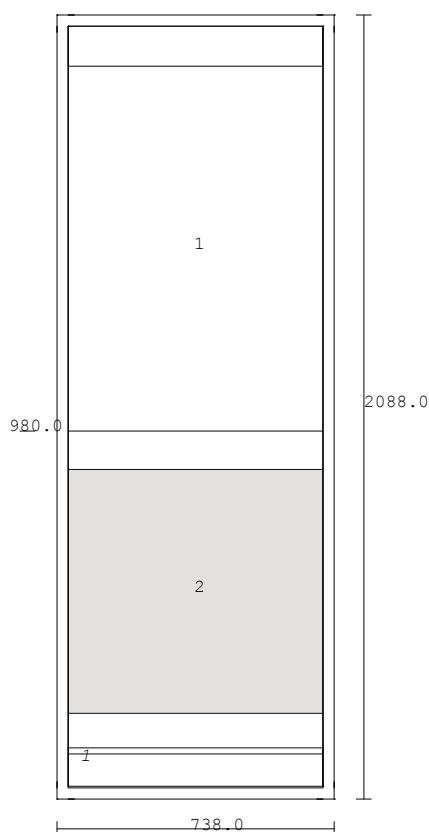
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 12/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 12
2B0SKSU2-102 Sideparti m/ 1 glas & 1 fyldning,..... 1 STK
spændstykke i bund, midt & top
2 spændstk. i bund
BREDDE: 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm sideparti skrå u/not i bund
Brystningshøjde.....: 980.0 mm.
Felt 2 Indhold.....: Glat/Glat fyldning

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
670	996	678.0	1004.0	1	1 1-1
670	674	678.0	682.0	1	1 1-2

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

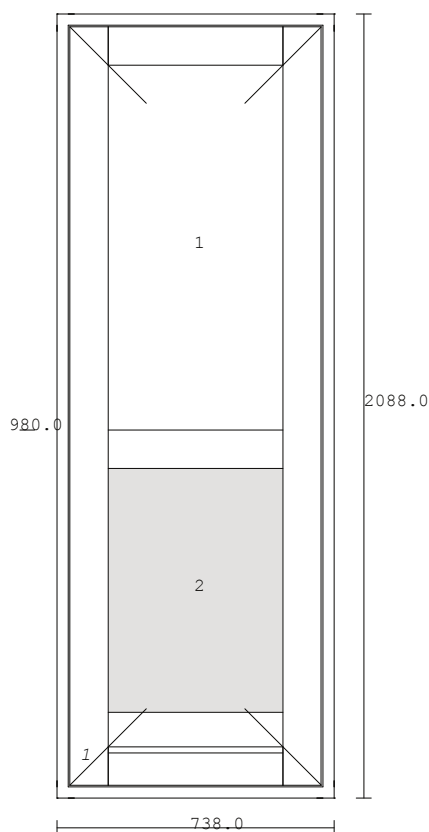
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 13/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 13
2B0DSUT2-102 Dør m/ 1 glas & 1 fyldning..... 1 STK
2 spændstk. i bund
BREDDE: 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
Hårdttræs bundtrin
Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørørramme F
Ramme : 1
Brytningshøjde.....: 980.0 mm.
Felt 2 Indhold.....: Glat/Glat fyldning

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
Alle opstalter set ud af	489	996	497.0	1004.0	1 1-1
	489	674	497.0	682.0	1 1-2

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

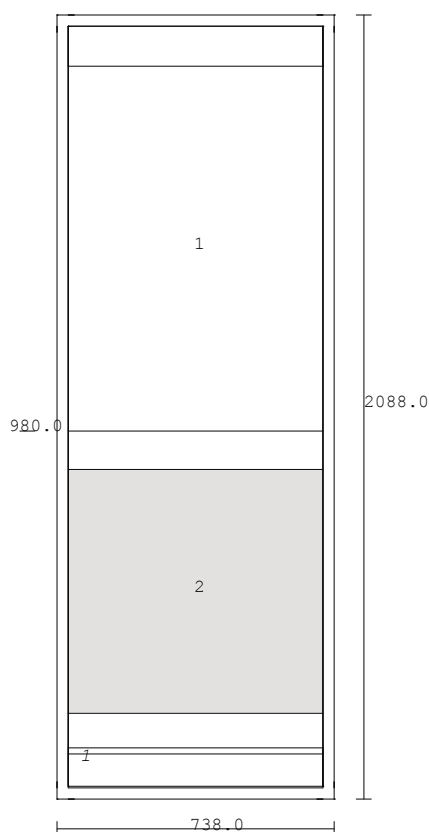
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 14/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 14
2B0SKSU2-102 Sideparti m/ 1 glas & 1 fylding, 1 STK
spændstykke i bund, midt & top
2 spændstk. i bund
BREDDE: 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm sideparti skrå u/not i bund
Brystningshøjde.....: 980.0 mm.
Felt 2 Indhold.....: Glat/Glat fylding

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
670	996	678.0	1004.0	1	1 1-1
670	674	678.0	682.0	1	1 1-2

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

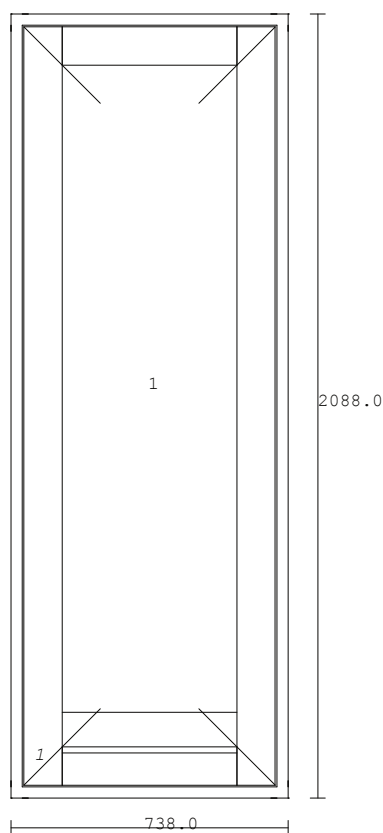
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 15/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 15
 2B0DSUT2-101 Dør m/ 1 glas, 2 spændstk. i bund..... 1 STK
 BREDDE: 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm udadgående karm m/skrå kehl
 Hårdttræs bundtrin
 Ramme 1 Beslåning.....: Fast udadgående dørramme F

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
489	1748	497.0	1756.0	1	1 1-1

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

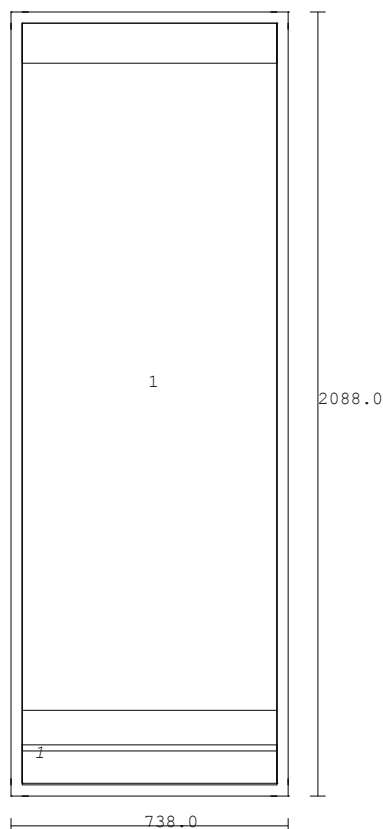
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 16/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 16
 2B0SKSU2-101 Sideparti m/ 1 felt, spændstykke i bund... 1 STK
 & top
 2 spændstk. i bund
 BREDE: 738 MM HØJDE: 2088 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114mm sideparti skrå u/not i bund

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
670	1748	678.0	1756.0	1	1 1-1

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

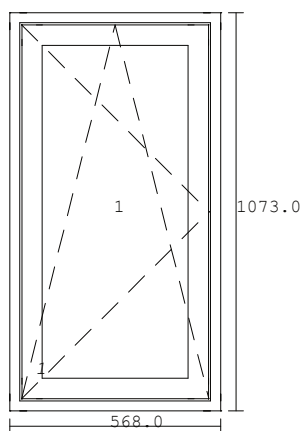
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 17/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 17
 2B0DKSU-111H 1 fags Dreje-kip vindue m/1 glas..... 1 STK
 BREDDE: 568 MM HØJDE: 1073 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114 Dreje Kip karm m/skrå kehl
 Ramme 1 Beslåning.....: Dreje-kip 90° HI

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
417	921	425.0	929.0	1	1 1-1

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

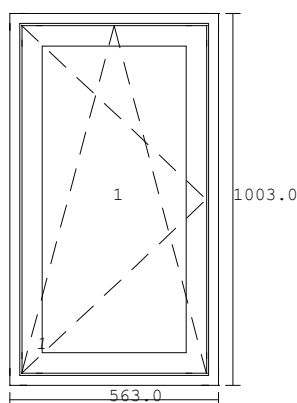
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 18/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 18
2B0DKSU-111H 1 fags Dreje-kip vindue m/1 glas..... 1 STK
BREDDE: 563 MM HØJDE: 1003 MM



Målestok ca. 1:20

Profil type.....: 46x114 Dreje Kip karm m/skrå kehl
Overfladebehandling Træ.....: Udvendig: Spec. farve
Indvendig: Standard farve
Ramme 1 Beslåning.....: Dreje-kip 90° HI

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
412	851	420.0	859.0	1	1 1-1

Tilbudt i min bredde
SPECIAL/RAL9010

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

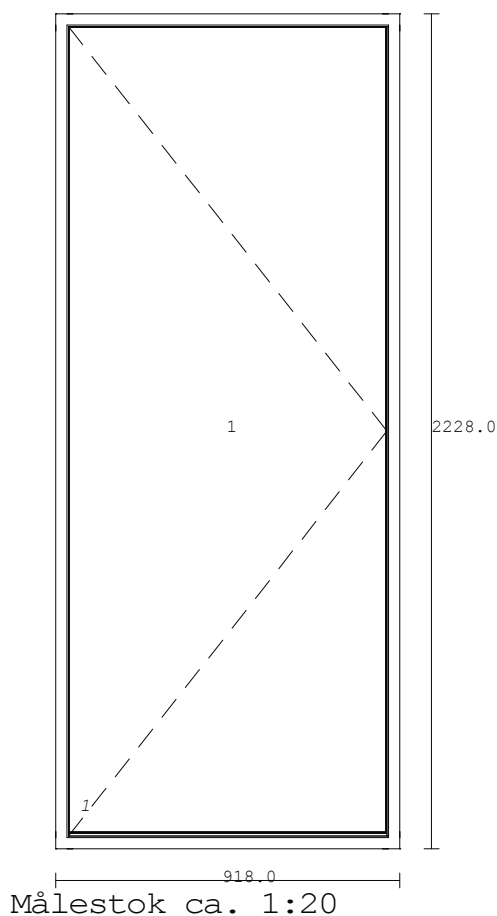
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 19/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 19
 2B0DSSIT-100 Glat pladedør..... 1 STK
 BREDE: 918 MM HØJDE: 2228 MM



Profil type.....: 46x114mm indadgående karm m/skrå kehl
 118mm Hårdtræs bundtrin
 Overfladebehandling Træ.....: Udvendig: Ral 6007 (Flaske grøn)
 Indvendig: Ral 9010 Hvid
 Ramme 1 Beslåning.....: Facadedør m/ hagekolver HI

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
852	2163	849.0	2160.0	1	1 1-1

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 19/20
OPSTALT

Dørramme 849x2160 mm
RAL6007/RAL9010

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

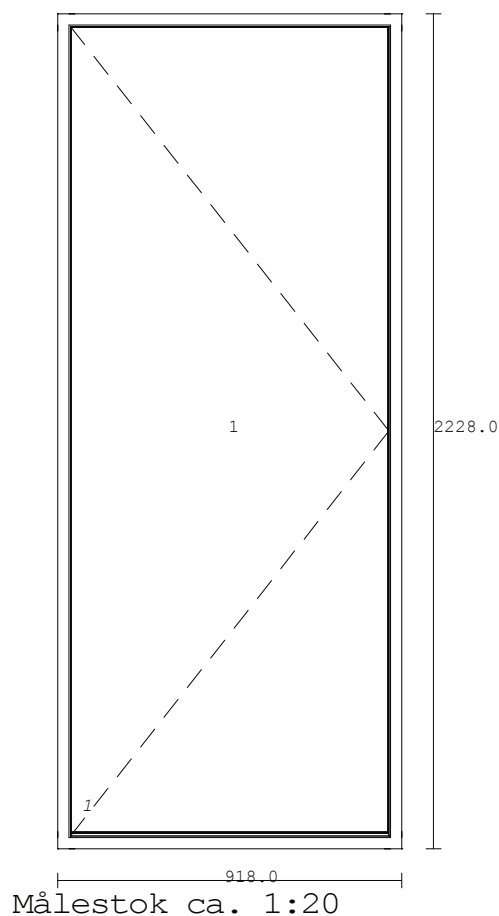
Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 20/20
OPSTALT

NUMMER : 701295 POS : 20
 2B0DSSIT-100 Glat pladedør..... 1 STK
 BREDE: 918 MM HØJDE: 2228 MM



Profil type.....: 46x114mm indadgående karm m/skrå kehl
 118mm Hårdtræs bundtrin
 Overfladebehandling Træ.....: Udvendig: Spec. farve
 Indvendig: Standard farve
 Ramme 1 Beslåning.....: Facadedør m/ hagekolver HI

Glas bredde	højde	Fals bredde	højde	Antal	Total Feltnr.
852	2163	849.0	2160.0	1	1 1-1

Alle opstalter set udefra

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Lev.:

Ejerforeningen Farumhus

Vesterbrogade 12

1620 København V

Side 20/20
OPSTALT

Dørramme 849x2160 mm
SPECIAL/RAL9010

Alle opstalter set udefra

Bestyrelsens kommentarer til vedligeholdelsesudvalgets forslag: "Forslag om ændring af husorden med ny leverandører af vinduer og døre"

På baggrund af forslag til generalforsamlingen 30-03-2023 fra vedligeholdelsesudvalget om nye leverandører af vinduer og døre, har bestyrelsen fået en ekstern teknisk rådgiver til at vurdere materialet, for at konstatere hvilke elementer, der kan bruges i E/F Farumhus og hvilke, der er uegnede. Dette for at afhjælpe, at medlemmer ikke får bestilt elementer, som ikke kan bruges.

Vedligeholdelsesudvalget skriver i forslaget:

*De to leverandører Rationel og KPK Døre og Vinduer kan levere i en **kvalitet og udformning, der lever op til kravene om bibeholdelse af en ensartet facade på ejerforeningens bygninger** samt kvalitet til en mere konkurrencedygtig pris.*

Vurderingsrapport af vindue-/dørleverandører

På vegne af E/F Farumhus er gennemgået forslag fra Rationel og KPK.

Ud fra fremsendte er vurdering, at KPK er den fabrik, der vil komme tættest på nuværende leverandør, fsv. angår karm og rammeløsninger på terrassedøre, hvor Rationel ikke helt vil fremstå med samme udseende.

Hvorimod dreje / kip vinduer ikke matcher særlig godt hos begge parter, for slet ikke at tale om, at KPK ikke kan levere vinduer til svaegang på den ønskede bredde, så her er de klart ude af spillet.

Rationel laver kun AURAPLUS IO hvor det er en ren aluminiumsløsning på facadesiden.

Desuden er karndybder på dreje/kip hos begge 114 / 123 mm. hvilket ikke passer ind i eksisterende karme, så her melder de sig ud begge parter.

Så konklusionen er ingen af de 2 leverandører kan ramme inden for skiven fsv. angår drejekip vinduer.

Der vil altid forekomme små forskelle på profiler, hvilket er op til den enkelte fabriks opstillinger. Den ene part kan noget og den anden ikke, da individuelle løsninger ikke altid vil kunne lade sig gøre.

Det anbefales det på det kraftigste at invitere begge mulige leverandører ud i ejerforeningen til en gennemgang og endelig vurdering af formåen og profil løsninger. Evt. at bede om at få fremstillet et prøvevindue / prøvedør.

Samtidig er det meget klart, når fremsendte materiale er gennemgået, er der rigtig mange løsninger, som ikke passer ind og udseendet vil stikke helt af.

Her tænkes på faste partier og oplukkelige vinduer der bygges sammen med ny enkelt terrassedør f.eks.

Måske kan man ikke se de forskellige løsninger på altanerne, men alt vil være synligt fra haveniveau, så derfor er vigtigheden af at finde en leverandør der matcher tidligere løsninger bedst og at foreningen fastholder linjerne for det overordnede udseende.

Det skal noteres, at skrevne mål i de fleste tilfælde er forkerte og vil være op til den enkelte leverandør af ydelsen, at kontrollere.

Der er noteret brugte mål på de forskellige løsninger.

Mht. farvevalg er som standard hvid ral 9010 korrekt, dog skal man være sikker på, når der skal vælges svalegangsvinduer, at her er maling af vinduerne noget speciel udvendig, hvor glaslister og regnskinne er hvide og resten brunt NCS-S 8005-Y80R.

Vær opmærksom på sprossenhøjder på terrassedøre, som er 97,5 cm fra bund til synligt glas, når valget går på kun at skifte en enkelt dør.

Karmdybder er på nogle fabrikker ikke til at afvige fra, og dette vil være et stort problem for foreningen, da dette er vigtigt på dreje- / kip og vinduer der skal monteres i gavle. (95 mm)

Ved Rationels hoveddørsløsning, skal man være opmærksom på udførelsen i dag med en bred karm i hængselsiden, hvilken er for at give den fornødne plade til el-tavle i gang. Ser ikke løsning fra KPK.

Vigtigheden af leverandør og måden monteringen udføres på er, at der ikke skæres og fjernes noget af bygningens elementære karme, og nye enheder tilpasses i eksisterende. Så er der ikke noget ødelagt, og man står altid frit for yderligere evt. ved anden form for renovering.

Mål på allerede monterede elementer i ejerforeningen:

Terrassedøre enkelt:	77,3 x 202,8 cm. 45 x 115 mm karm.
Terrassedøre dobbelt	158,3 x 202,8 cm. 45 x 115 mm karm.
Dreje / kip værelse	56,3 x 107,3 cm i nr. 16 104,3 høj. 45 x 95 mm karm.
Dreje / kip svalegang	51,3 x 100,3 cm. 45 x 95 mm. karm.
Hoveddør	103,8 x 216,0 / 252,8 cm. 45 x 115 mm karm.

Gangretninger på terrassedøre er alle højre eller venstre ud.

Gangretninger på dreje- / kip er alle højre eller venstre ind.

Gangretninger på hoveddøre er alle højre eller venstre ind.

Om det er højre eller venstre, ud eller ind vurderes i hvert tilfælde.

Ramme dimensioner på terrassedøre er 105 x 60 mm.

Ramme dimensioner på dreje / kip er 68 x 60 mm.

Vinduer i gavle er forskellige og skal måles individuelt. Alle dog med 45 x 95 mm karm. Er fremstillet som vendevinduer, der kun pudses indefra.

Døre i opgange er ligeledes forskellige og skal måles individuelt.

Vigtigt note:

Bemærk, at vurderingen ikke er farvet af nogen leverandør. Der er ikke noget at udsætte af nogen art på de to nævnte leverandører.



Eksisterende dreje-/kipvindue på svalegangssiden med flg. mål: bredde 551 x højde 1003 mm. I KPK's oversigt er målene for firmaets smalleste vindue: bredde 563 x højde 1003 mm = **12 cm bredere**. Den røde markering viser hvor langt det smalleste vindue fra KPK rager ind over den faste termorude (målt fra højre karm).

Forslag til generalforsamlingen 30.marts 2023 i ejerforeningen Farumhus

Forslag om etablering af Vilde Haver

Begrundelse:

Vores store grønne plæner trænger til noget liv.

Vi er flere der foreslår at vi får nogle bede med vilde blomster, som vil gavne biodiversiteten for vore fugle og insekter, og at vi som beboere får noget pænt at se på. For at vi skal få noget ud af det i år skal arbejdet startes i dette forår.

Der vil blive bede, både ved nr.16,18 og 20, og der er givet et tilbud fra Henrik Leth, JN Servicebilen APS

Tilbud

Der fjernes græs og jorden klargøres til 5 zoner af 3m x 15m

Der er frøblandinger som er alsidigt sammensat til små og store insekter og fugle.

Blandingen er 1 og 2 år rige.

Vi skal selv så frøene.

Pris

19.500 kr. inkl. Moms

Winnie Martinsen, Ryttergårdsvej 18.205

GF FARUMHUS**30.marts 2023****Forslag: Fugt i Kælder med BILAG: 1A og 1B****FRA: Karen & Benny Jakobsen, Ryttergårdsvej 18, 3-301, Farum****Lugt og Fugt i kælderområder & Bilag: 1A + 1B:**

Udbedre den kraftige lugt i vores kældre-rum – i nogle områder værre end andre.

Lugten betyder, at alt i kælderrum tager lugten, en lugt, det er meget svært at komme af med igen – i princippet ubrugelige kælderrum, og dermed en forringelse af boligværdien for den enkelte lejlighed

Rapport omkring årsager og handlemuligheder foreligger - jf. **BILAG 1A**.

Forslag:

- Indhente en **second opinion** med anden tilgangs-vinkel – Elektroosmose (link: Dryconnect.dk)? – DRyConnect : giver gratis tjek op og tilbud - **se BILAG 1B!**
- Indhente tilbud på løsning iht. Foreliggende rapport med en ventilations-løsning - **se BILAG 1A!**
- Igangsætte den forbedringAlt efter pris – Renovere/forbedre i etaper over 2 eller 3 år f.eks. med start i den del, der er værst?

Konsekvens:

- Man kan udnytte den bolig, man har erhvervet sig fuldt ud (*den dag kælderrum kan benyttes til opbevaring*). Kælderfaciliteten bliver IKKE et minus for din ejendomsværdi
- Man kan spare at købe sig ind på anden oplagringsplads - udenfor bebyggelsen.
- Opgaven kommer på foreningens liste over vedligeholdelsesopgaver.

Økonomiske konsekvens:

- Tilbud indhentes uden betaling
- Valg af model - og igangsættelse af arbejde besluttet alt efter pris og foreningens øvrige prioriteter og formåen – evt. ved en næstkommende generalforsamling.



Ryttergårdsvej 18 og 20, kælder, 3520 Farum

Sagsinformationer		Rekvirent		Forsikringsinformationer	
Sagsnummer	F161259	Rekvirent	Anden	Forsikring	E/F Farumhus
Konsulent	Daniell Vive	Navn	Boligexperten att: Pamela Jacobsen	Skadenummer	
Bygningstype		Mail	pamela@boligexperten.dk	Policenummer	
		Telefon	+45 4422 9759		

Debitor		Skadelidte		Skadelokation	
▶ E/F Farumhus (406) ▶ c/o Boligexperten Adm ▶ Vesterbrogade 12 ▶ 406 ✉ Faktura@boligexperten.dk		▶ E/F Farumhus (406) ▶ c/o Boligexperten Adm ▶ Vesterbrogade 12 ▶ 406 ✉ Faktura@boligexperten.dk		▶ E/F Farumhus ▶ Vicevært ▶ Ryttergårdsvej 18 og 20, kælder ▶ Farum / 3520 ▶ 406 ✉ +45 2673 6699	

Skade årsag

Beboere mener at der lugter kraftigt af fugt i kældre.

Observationer og aktiviteter**13.10.2022 af Daniell Vive****Observationer**

Generelt for kælder blok 16,18 og 20

- 1) konstruktion bærer præg af grundfugt flere steder.
- 2) træ konstruerede kælderrum har aftegninger fra tidligere vandskader.

Konstruktions opbygning:

Generel opbygning i kældre

Loft: maling - puds - beton
Vægge: maling - puds - beton/mursten
Gulv: beton

Måleresultater:

Generelt for kældre

- Acceptabelt fugtniveau på ydervægge (beton/mursten): 100 - 140 GD
- Acceptabelt fugtniveau på indervægge (mursten): 55 - 80 GD (sporadisk op til 100GD)
- Acceptabelt fugtniveau i kælderrums opbygning (træ): 9 - 17%
- Acceptabelt fugtniveau på gulv (beton): 70 - 100 GD

ikke udstykket kælder i nr. 18.

- Acceptabelt fugtniveau på ydervægge (beton/mursten): 100 - 140 GD
- Acceptabelt fugtniveau på indervægge (mursten): 45 - 70 GD
- Acceptabelt fugtniveau på gulv (Rå terrændæk): 100 - 140 GD

Konklusion**13.10.2022 af Daniell Vive**

Generelt for kældre

- det vurderes at fugt i kælder er konstruktions betinget grundfugt.

.....
Anbefalet tiltag:_____
Generelt for kældre

1) for at komme lugten af fugt til livs kan man opsætte ventilation i kælder.

Ikke udstykket kælder i nr. 18.

1) For at undgå at lugt kommer fra disse "åbne kældere" bør der monteres "fast væg / og dør. indtil dette område. / og eller ventilation i kælder.









Såfremt de ønsker yderligere information, er de meget velkommen til at kontakte os.

Med venlig hilsen

BELFOR Danmark A/S

Daniell Vive

Fugttekniker

Mobil: +4548804767

Tlf: +45 58 52 73 21

E-mail: Daniell.vive@dk.belfor.com Website: <http://www.belfor.dk>

DRYCONNECT

PERMANENT FUGTSIKRING

WEB: <https://www.dryconnect.dk/>

PERMANENT FUGTSIKRING

Verdens førende elektroosmose system er dansk produceret og stopper opstigende grundfugt i alle typer muret ejendom. Dryconnect leverer og monterer systemet der fjerner opstigende grundfugt og ligeledes forbygger de mange følgeskader, som hvert år koster det danske samfund flere 100 millioner kroner i renoveringstiltag.

Dryconnect elektroosmose system forebygger sundhedsskadelige skimmelsvampe som er skyld i en lang række symptomer såsom vejtrækningsproblemer, astma, allergier og anden overfølsomhed der ofte kræver lægebesøg og behandling i perioder af forskellig varighed.

I samarbejde med nogle af landets førende virksomheder indenfor udvikling og innovation, optimer og tester vi fremtidens fugtsikring, så vores produkter fortsat vil være de fortrukne og markedsledende løsninger.

VORES SYSTEMER GIVER FØLGENDE FOREDELE

- Fjerner opstigende grundfugt
- Fjerner fugtrelaterede lugtgener
- Forebygger skimmelsvamp
- Forbedre indeklima
- Besparelse på varmeregningen
- Hurtig installation
- Ingen gravearbejde
- 100% vedligeholdelsesfrit
- Effekt eller pengene tilbage

Dette dokument er underskrevet af nedenstående parter, der med deres underskrift har bekræftet dokumentets indhold samt alle datoer i dokumentet.

This document is signed by the following parties with their signatures confirming the documents content and all dates in the document.

Birgit Mulbjerg

Navnet returneret af dansk MitID var:

Birgit Højlund Mulbjerg

Bestyrelsesformand

På vegne af E/F Farumhus (406)

ID: 5ef7e6b6-d08f-4350-9e69-207e864a3cf0

Tidspunkt for underskrift: 18-04-2023 kl.: 12:03:59

Underskrevet med MitID



Kristian Strandberg Dreyer

Navnet returneret af dansk NemID var:

Kristian Strandberg Ivanov Dreyer

Dirigent

ID: 9208-2002-2-506957926435

Tidspunkt for underskrift: 17-04-2023 kl.: 12:56:10

Underskrevet med NemID

NEM ID

This document has esignatur Agreement-ID: a00439nTns249816054

This document is signed with esignatur. Embedded in the document is the original agreement document and a signed data object for each signatory. The signed data object contains a mathematical hash value calculated from the original agreement document, which secures that the signatures is related to precisely this document only. Prove for the originality and validity of signatures can always be lifted as legal evidence.

The document is locked for changes and all cryptographic signature certificates are embedded in this PDF. The signatures therefore comply with all public recommendations and laws for digital signatures. With esignatur's solution, it is ensured that all European laws are respected in relation to sensitive information and valid digital signatures. If you would like more information about digital documents signed with esignatur, please visit our website at www.esignatur.dk.