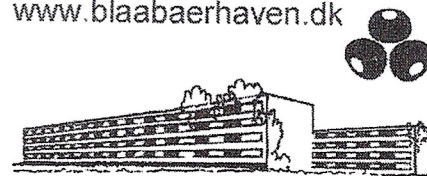


Ejerforeningen Blåbærhaven  
Blåbærhaven 14  
2980 Kokkedal  
Telefon 49 14 56 10

www.blaabaerhaven.dk



11. april 2023

Til samtlige medlemmer af  
Ejerforeningen  
Blåbærhaven 1 – 21  
2980 Kokkedal

## Forslag til foreningens ordinære generalforsamling den 18. april 2023

**Fra:** Thomas Bak Nielsen  
**Sendt:** 1. november 2022 10:54  
**Til:** Ejerforeningens Bestyrelse  
**Emne:** Forslag til generalforsamlingen 2023

Forslag, gradvis indførelse af fuld egen betaling for brug af vaskeri.

Udgifter til energi, vand, varme, el, gas mv. er kraftigt stigende.

Dette har allerede medført at bestyrelsen, ganske fornuftigt, midlertidigt har lukket for helseafdelingen for at spare på energien.

Tøjvask er ligesom ens vand- og varmemålere private udgifter, og det er svært at se hvorfor den enlige pensionist der bor i stor lejlighed skal betale for børnefamiliens, helt naturlige større vaskeforbrug.

Vi har jo også allerede egne vand- og varmemålere i de enkelte lejligheder, som vores eget vand og varmemålere betaler vi allerede for.

Idag har vi allerede delvis egen betaling, hvis der vaskes for udover det i fællesudgifterne indeholdte "frivaskebeløb", som pt. udgør 70 kr. fordelingstal.

Udgifter afholdt af ejerforeningen kan ikke fordeles på andre måder end via fordelingstallet, så efter omstændighederne, er den nuværende ordning den mest fornuftige model, når der skal være "gratis" vask, men spørgsmålet er om det skal fortsætte fremover.

Der er ikke noget der er gratis, men det føles måske lidt sådan fordi udgifterne betales via fællesudgifterne. Er der nogen sammenhæng mellem fordelingstal og hvor meget man vasker? Næppe, det hænger nok snarere sammen med antal beboere i den enkelte lejlighed og antal børn.

Endvidere påvirker det allerede vores salgspriser her i Blåbærhaven at vi har relativt høje fællesudgifter, og med den stigende inflation i samfundet, vil det alt andet lige gøre alting dyrere, både driften af ejerforeningen og de allerede vedtagne bygningsprojekter der skal udføres i de kommende år, det forekommer derfor rimeligt at det nuværende frivaskebeløb udfases, for dermed at kunne undgå/dæmpe ellers kommende stigninger i fællesudgifterne.

Et forslag kunne derfor være at frivaskebeløbet pr. fordelingstal nedsættes til 35 kr. pr. 1. juli 2023, og helt bortfalder pr. enten 1. januar 2024 eller 1. juli 2024.

Mvh.

Thomas Bak Nielsen  
Lejl. 101

Ejerforeningen Blåbærhaven		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Budget for projekter											
Proj.	Beskrivelse af projekt	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	Saldo primo	- 271.176	- 460.161	- 729.751	- 1.153.877	- 863.138	- 1.931.710	- 318.290	- 31.710	- 681.710	- 68.290
	Overskud fra drift	- 100.000	- 200.000	- 500.000	- 500.000	- 500.000	-	-	-	-	-
	Overført fra grundfonden	-	-	-	-	- 1.917.382	-	- 2.000.000	- 2.000.000	-	-
	Provenu salg inspektørtøjlighed	- 1.300.000	- 1.300.000	- 1.300.000	- 1.500.000	- 1.700.000	- 1.600.000	- 1.200.000	- 1.400.000	- 1.400.000	- 1.400.000
	Budgetteret til projekter	- 1.671.176	- 1.960.161	- 2.529.751	- 3.153.877	- 4.980.520	- 3.531.710	- 2.881.710	- 3.431.710	- 2.081.710	- 1.331.710
	<b>I alt</b>										
	<b>Anslået</b>										
1	Tag										
3	Facadesokkel										
4	Vinduer									500.000	500.000
11	Vand- & Varmeinstallation	70.650		346.143	1.001.586	2.680.771	3.500.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
11A	Ventiler i kælder			268.452	851.317						
12	Relining/Faldstammer	1.124.093	1.029.000	216.175							
13	Kloak/dræn										
16	Ventilation	28.922	73.260	71.010	40.700	40.700					
17	El installationer										
18	Parkeringsplads							1.500.000	1.500.000		
19	Flise- og gærgarealer							100.000		400.000	400.000
19A	"Prinsessesten"			118.688							
20	Materiallegård										
47	Kameraovervågning					139.276					
	Legeplads		57.500								
	Belysning lang blok	58.000									
	Læsesystem						250.000				
	Udski. Varmør mellem bygninger			240.387							
	Brandsikring			68.750	12.120						
	Sikkerhedsdøre mellemgange				120.237						
	Vaskerier, lugt fjerner				162.242						
	Projekt EI-fæstendere				72.437						
	Jernbanes veller					86.319					
	Wok, skimmepsvamp					66.719					
	Hoveddøre			46.269	30.100	35.025					
	<b>UDGIFTER I ALT I ÅRET</b>	1.211.015	1.230.410	1.375.874	2.290.739	3.048.810	3.850.000	2.850.000	2.750.000	2.150.000	2.150.000
	<b>Hensat til kommende år</b>	- 460.161	- 729.751	- 1.153.877	- 863.138	- 1.931.710	- 318.290	- 31.710	- 681.710	- 68.290	- 818.290

Proj.	Beskrivelse af projekt	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Ejerforeningen Blåbærhaven											
Budget for projekter											
	Beskrivelse af projekt										
	Saldo primo	818.290	768.290	718.290	668.290	218.290	68.290	418.290	643.290	1.493.290	843.290
	Overskud fra drift	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Overført fra grundfonden	- 500.000	- 500.000	- 500.000	- 500.000	- 500.000	-	-	-	- 1.500.000	- 1.500.000
	Budgetteret til projekter	- 1.300.000	- 1.300.000	- 1.300.000	- 1.700.000	- 1.400.000	- 1.400.000	- 1.400.000	- 1.400.000	- 1.400.000	- 1.400.000
	<b>I alt</b>	<b>- 981.710</b>	<b>- 1.031.710</b>	<b>- 1.081.710</b>	<b>- 1.531.710</b>	<b>- 1.681.710</b>	<b>- 1.331.710</b>	<b>- 981.710</b>	<b>- 756.710</b>	<b>- 1.406.710</b>	<b>- 2.056.710</b>
	<b>Anslæet</b>										
1	Tag	6.900.000									
3	Facade/sokkel	1.000.000									
4	Vinduer	4.375.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	375.000			
11	Vand- & Varmeinstallation	15.260.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000	1.250.000
12	Relling/Faldstammer	-									
13	Kloak/dræn	5.900.000									
16	Ventilation	-									
17	El installationer	-									
18	Parkeringsplads	3.000.000									
19	Flise- og gangarealer	1.600.000									
19A	Renovering Perlestensareal	120.000									
20	Materialegård	625.000									
47	Kameraovervågning	-									
	Legeplads	-									
	Belysning lang blok	-									
	Låsesystem	350.000									
	Hoveddøre	-									
	<b>UDGIFTER I ALT I ÅRET</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000</b>	<b>1.625.000</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.250.000</b>	<b>2.250.000</b>
	<b>Hensat til kommende år</b>	<b>768.290</b>	<b>718.290</b>	<b>668.290</b>	<b>218.290</b>	<b>68.290</b>	<b>418.290</b>	<b>643.290</b>	<b>1.493.290</b>	<b>843.290</b>	<b>193.290</b>

<b>BUDGET GRUNDFOND</b>											
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
<b>Grundfond primo</b>	-611.840	-1.128.080	-1.644.320	-2.160.560	-2.676.800	-3.193.040	-3.709.280	-2.225.520	-741.760	-1.258.000	
Indkommet i året	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	
Renter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Indtægter i alt</b>	-1.128.080	-1.644.320	-2.160.560	-2.676.800	-3.193.040	-3.709.280	-4.225.520	-2.741.760	-1.258.000	-1.774.240	

<b>Udgifter</b>											
Udlån til vedligeholdelse								2.000.000		2.000.000	
<b>Udgifter i alt</b>	0	0	0	0	0	0	0	2.000.000	2.000.000	0	0
<b>Grundfond ultimo</b>	-1.128.080	-1.644.320	-2.160.560	-2.676.800	-3.193.040	-3.709.280	-2.225.520	-741.760	-1.258.000	-1.774.240	

<b>BUDGET GRUNDFOND</b>											
	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	
<b>Grundfond primo</b>	-1.774.240	-1.790.480	-1.806.720	-1.822.960	-1.837.169	-1.851.377	-2.365.584	-2.881.824	-3.398.064	-2.414.304	
Indkommet i året	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	-516.240	
Renter	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
<b>Indtægter i alt</b>	-2.290.480	-2.306.720	-2.322.960	-2.337.169	-2.351.377	-2.365.584	-2.881.824	-3.398.064	-3.914.304	-2.930.544	

<b>Udgifter</b>											
Udlån til vedligeholdelse										1.500.000	1.500.000
<b>Udgifter i alt</b>	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	500.000	0	0	0	1.500.000	1.500.000
<b>Grundfond ultimo</b>	-1.790.480	-1.806.720	-1.822.960	-1.837.169	-1.851.377	-2.365.584	-2.881.824	-3.398.064	-2.414.304	-1.430.544	