

Til ejerne Falen 6-14, 5000 Odense C

Odense, februar 2012

Ejerforeningsdage – aktiv formuepleje

Formuepleje kan antage mange former. Man kan vælge en passiv strategi eller en aktiv strategi. En passiv strategi medfører typiske at man mod betaling overlader forvaltningen af ens aktiv til andre, hvorimod en aktiv indsats medfører at man påtager sig et ansvar og selv går til handling.

Der har i de seneste år været afholdt arbejdsdage i ejerforeningen. Resultatet af de frivilliges indsats er i høj grad synlig på adressen, på foreningens hjemmeside og i regnskaberne. Projekter har bl.a. omfattet:

- Kalkning af kældervægge
- Maling af træværk i kældre
- Rydning af efeu ved indkørsel til gården
- Maling af garageanlæg
- Maling af haveborde
- Bortskaffelse af efterladte effekter på fællesarealer (cykler, vaskemaskiner, pc'er mv.)
- Opbygning af ny hjemmeside
- Rengøring af fællesarealer
- Bygning af nyt cykelskur

I lyset af ejerforeningens finansielle situation og ejendommens generelle stand, anser bestyrelsen det for nødvendigt at der fortsat afholdes arbejdsdage eller ejerforeningsdage. Først og fremmest opnås mulighed for konsolidering og opsparing i ejerforeningen til påtænkte initiativer (istandsættelse af trappeopgange og udskiftning af vinduer til energirigtige modeller). Disse projekter kan iht. offentliggjorte skrivelse på www.falen.dk ("*Bilag - fremtidige initiativer i ejerforeningen*" – se Referater/Generalforsamling), finansieres via ejerforeningsbidraget over en periode på 20-25 år. Samtidigt gives der mulighed for at yde **skatte- og momsfri aktiv formuepleje**.

Ejerforeningens bestyrelse etablerer derfor følgende model for hhv. aktiv eller passiv formuepleje:

Hver ejer skal årligt yde mindst 5 timers arbejde pr. lejlighed.

Hver arbejdsdag vil blive offentliggjort på www.falen.dk og Facebook (søg efter: Ejerforeningen Falen 6-14). Hver ejer vil endvidere modtage datoer, hvor officielle arbejdsdage afholdes, i god tid. Indkaldelser vil blive fremsendt pr. post eller pr mail.

Hver ejer eller en repræsentant for en lejlighed vil ved fremmøde på arbejdsdage blive registreret for at have ydet de krævede antal timer.

Hver ejer skal på forhånd tilkendegive datoer i 2012, hvor man kan deltage og til hvilke projekter man ønsker at deltage i. Tilbagemeldinger vil danne grundlag for datoer hvor der bliver afholdt arbejdsdage i 2012. Arbejdsdage vil som udgangspunkt blive afholdt i weekender i påsken og i perioden juli-september (lørdag i påsken, 1. lørdag i juli, 1. lørdag i august og 1. lørdag i september).

De ejere, der ikke melder tilbage på hvilke datoer man kan yde en indsats for foreningen samt og møder til arbejdsdag og udføre en planlagt opgave, vil som udgangspunkt blive opkrævet en **betaling for passiv formuepleje på 1.500 kr. pr. lejlighed**. Administrator gives instrukser til at opkræve beløb hos ikke deltagende ejere. Opkrævede beløb vil blive anvendt til betaling af professionelle håndværkere til færdiggørelse af projekter.

Ejerforeningen vil traditionen tro sørge for materialer, værktøj samt drikkevarer til arbejdet. Til rengøring af fællesarealer, kan det forekomme, at foreningen vil bede den enkelte ejer medbringe spande og klude. Endvidere vil arbejdsdage i størst muligt omfang blive afsluttet med grillmad, øl, sodavand og hygge.

Følgende projekter påtænkes gennemført i 2012 med estimat af forventet timeforbrug:

- Færdiggørelse af cykelskur og oprydning (40 timer, 5 timer for 8 personer)
- Maling af garageanlæg (45 timer, 5 timer for 9 personer)
- Lakering af hoveddøre (40 timer, 5 timer for 8 personer)
- Rengøring af trappeopgange og andre fællesarealer (100 timer, 4 timer for 25 personer)

Idéer til andre projekter modtages gerne.

Tilmelding til arbejdsdage i 2012 følger på næste side.

Bestyrelsen

Bilag 1

Tilmelding til ejerforeningsdage i 2012:

SKAL UDFYLDES PR. LEJLIGHED

Falen _____ tilkendegiver hermed projekt og tidspunkt hvor man vil deltage i ejerforeningsdag:

Sæt kryds ved foretrukne datoer (samt alternative datoer):

	Påske (lørdag)	Lørdag den 7. juli	Lørdag den 4. august	Lørdag den 1. september
Færdiggørelse af cykelskur				
Maling af garageanlæg				
Lakering af hoveddøre				
Rengøring af fællesarealer				

E-mail adresse, ejer kan kontaktes på: _____

Tilkendegivelse sendes **senest 28. februar 2012** pr. post eller pr. mail til administrator:

Gram Ejendomsadministration ApS

Løssøgade 24, 1

5000 Odense C

Att. Claus Groth Christoffersen

Eller mail:

cgc@gramejendom.dk

Februar 2012