

Frederiksberg, den 31 december 2013

Indkaldelse
til
ekstraordinær generalforsamling i Ejerlejlighedsforeningen Danasvej 4-6

Torsdag, den 16 januar, kl. 19:00 – 22:00
Medborgerhuset, Danasvej 30B, 2. sal. 1910 Frederiksberg C

Dagsorden:

Valg af dirigent og referent
Facaderenovering – oplæg fra bestyrelsen til diskussion/godkendelse
Oprydning efter mødet

Bilagsmateriale: Plan med overslagsbudget

Facaderenovering

Der foreligger nu en plan og et overslagsbudget for renoveringsarbejdet. Der er foretaget en opdeling af projektet i tre dele, som i princippet kan udføres uafhængigt af hinanden. Byggevejleder anbefaler at facade mod vej skal have 1. prioritet med udførelse hurtigst muligt, herefter 2. prioritet til gårdfacade, mens gavl kan laves som det sidste.

Bestyrelsen anbefaler, at renoveringen deles op i to dele:

| | | |
|------------------------------------|------|----------------------|
| Facaderenovering mod vej: | 2014 | Est. budget: 400.000 |
| Renovering af gårdfacade amt gavl: | 2016 | Est. budget: 350.000 |

Ad facaderenovering mod vej

Ejerforeningen forventes ved afslutningen af regnskabsåret 2013 at have et disponibelt rådighedsbeløb (ikke øremærket gårdprojekt) på kr. 185.000 (indestående i grundfond + årets forventede resultat). Det resterende beløb (kr. 215.000) til ekstraordinær betaling pr lejlighed vil være (afrundede tal):

| | | |
|---------------------|----|------------|
| Kælder | 32 | kr. 34.000 |
| Opgang 4, stuen tv | 14 | kr. 15.000 |
| Opgang 4, stuen th | 14 | kr. 15.000 |
| Opgang 4, 1. sal tv | 14 | kr. 15.000 |
| Opgang 4, 1. sal th | 14 | kr. 15.000 |
| Opgang 4, 2. sal tv | 14 | kr. 15.000 |
| Opgang 4, 2. sal th | 14 | kr. 15.000 |
| Opgang 4, 3. sal | 18 | kr. 19.000 |
| Opgang 6, st. | 17 | kr. 18.000 |
| Opgang 6, 1.sal | 17 | kr. 18.000 |
| Opgang 6, 2. sal tv | 14 | kr. 15.000 |
| Opgang 6, 2. sal th | 12 | kr. 13.000 |
| Baghus | 6 | kr. 7.000 |

Ad renovering af facade mod gård samt gavl

Da budget og forventet resultat for de kommende år ikke kendes og derfor ikke kan inddrages som delfinansiering på nuværende tidspunkt, vil det resterende renoveringsarbejde som udgangspunkt resultere i følgende ekstraordinære indbetaling i 2016 (afrundede tal):

| | | |
|---------------------|----|------------|
| Kælder | 32 | kr. 56.000 |
| Opgang 4, stuen tv | 14 | kr. 25.000 |
| Opgang 4, stuen th | 14 | kr. 25.000 |
| Opgang 4, 1. sal tv | 14 | kr. 25.000 |
| Opgang 4, 1. sal th | 14 | kr. 25.000 |
| Opgang 4, 2. sal tv | 14 | kr. 25.000 |
| Opgang 4, 2. sal th | 14 | kr. 25.000 |
| Opgang 4, 3. sal | 18 | kr. 32.000 |
| Opgang 6, st. | 17 | kr. 30.000 |
| Opgang 6, 1.sal | 17 | kr. 30.000 |
| Opgang 6, 2. sal tv | 14 | kr. 25.000 |
| Opgang 6, 2. sal th | 12 | kr. 21.000 |
| Baghus | 6 | kr. 10.000 |

P. b. v.

Karin Jakobsen

Plan for renovering med overslagsbudget opdelt pr enhed i planen

1. Prioritet - Gadeside (est. budget: 400.000 inkl. moms):

- Udbedring af bånd omkring vinduer og døre.
- Nye nedløb, jf. punkt under baggård.
- Maling af vinduer, udskifte 4 stk. vinduer (Prisen krydsmærket i tilbudslisten, så vi beder om pris, men ikke nødvendigvis tager imod det, da det er ejeren af pågældende lejlighed, som skal betale for en evt. udskiftning)
- Reparation og evt. udskiftning af murværk ved nr. 6, mellem st. og 1. sal, samt mindre revner i mærkværk generelt på facaden. Dette opmåles ved senere registrering på stedet.

Entreprisegrænse går fra grå sokkel og til tagrende, begge elementer ekskl.

Her vurderes det, at entreprenøren ønsker at gøre brug af stillads. Vi lader det dog være op til entreprenøren at vælge, således at vi får konkurrence på projektet, forudsat vores tidsplan holder (her finder vi i fællesskab en plan for hvornår vi agter at skulle have projektet færdigt til).

2. Prioritet - I baggård (est. budget: 250.000 inkl. moms)

- Sålbænke repareres i nødvendigt omfang om muligt skiftes. Dette vil bero på min senere registrering.
- Murværk under sålbænke repareres. Defekte sten skiftes med sten af tilsvarende farve (prøve skal fremvises for jer inden ordring af disse ekstra sten).
- Murværk skal generelt gåes efter. Revner lukket med indstøbte armeringsjern i fugerne. Fuger lukkes på ny (her må I forvente at kunne se en forskel i facaden, idet ny og gammel fuge ikke har samme farve)
- Maling af vinduer
- Nye nedløb, idet de gamle enkelte steder er utætte og på sigt vil give forøget skade på facadevæg, hvis ikke de skiftes. (Prisen krydsmærket i tilbudslisten, så vi beder om pris, men ikke nødvendigvis tager imod det)

Det vurderes, at arbejderne her kan klares fra lift.

3. Prioritet - Gavl ved indkørsel til baggård (est. Budget: 100.000 inkl. moms):

- Udbedring af bånd omkring vinduer og døre, samt gesims, maling af vinduer
- Træ ved gavl beskæres mod gavl.

Gavl mod søerne har ikke skader, som gør, at vi skal behandle denne i dette projekt. Murværket ser fint ud. Ingen yderligere skader på dette, set fra terræn. Det vurderes, at arbejder ligeledes her kan klares fra lift.

Inddragelse af total forventet overskud 2013 fremfor det budgetterede kr. 36.180 (kr. 72.500) vil resultere i følgende nedbringelse af ekstra indbetaling pr. lejlighed:

| Ejerandel | Besparelse på ekstrabetaling |
|-----------|------------------------------|
| 32 | 11600 |
| 18 | 6525 |
| 17 | 6163 |
| 14 | 5075 |
| 12 | 4350 |
| 6 | 2175 |