

## Forslag til behandling på generalforsamlingen den 23. marts 2011

### Bestyrelsensforslag

#### 1. forslag – franske altandøre

Bestyrelsen har ved hjælp fra et rådgivende ingeniørfirma indhentet tilbud fra fire entreprenører på både maling og udskiftning af de franske altandøre. Bestyrelsen fremlægger priserne fra de billigste tilbud fra entreprenørerne.

Afstemningen vil foregå i to omgange:

- Først skal der stemmes om forslag 1 og 2 – altså skal vinduerne males eller udskiftes.
- Hvis forslag 2 vælges skal der stemmes om forslag a og b – altså skal vi have nye franske altandøre eller vinduer.

Bestyrelsen anbefaler forslag 2b, fordi:

- Nye lavenergivinduer vil give en bedre isolering af lejlighederne.
- Nye vinduer vil give et øget lysindfald.
- Det er ukendt, hvor længe de nuværende vinduer, vil holde, når de males.
- Det vil være gavnligt i en salgssituation at en større vedligeholdelsesmæssig investering er afholdt.

Som aftalt på generalforsamlingen 2010 har ejerforeningen opsparet 100.000 kr. i løbet af 2010 til projektet og det var planlagt at tage 150.000 kr. fra grundfonden til vinduerne. Det betyder, at der i alt er afsat 250.000 kr. til vinduerne. Den videre finansiering kommer til at foregå i forhold til fordelingstal, ligesom alle andre vedligeholdelsesprojekter.

#### 1. MALING AF DE FRANSKE ALTANDØRE.

PRIS: 231.256 kr. inkl. moms

De eksisterende vinduer beholdes og al udvendigt træværk (vinduesramme og karm) males. Ved valg af denne løsning gøres opmærksom på, at de franske altandøre skal males igen om ca. 5 - 6 år hvor en lignende udgift til maling skal betales på ny.

#### 2. UDSKIFTNING AF DE FRANSKE ALTANDØRE INKL. KARM.

uden Sisal

Nun mod Pr  
+ Mys

Ved udskiftning af de franske altandøre fjernes de nuværende ruder og al nuværende udvendigt træværk (vinduesramme og vindueskarm helt ud til murværket). Herefter indsættes helt nye vinduer. Uanset hvilket tilbud der vælges, vil de nye vinduer bestå af følgende: Indvendig ramme af hvidt træ. Udvendig ramme af sort, vedligeholdelsesfrit aluminium. Energibesparende ruder i god kvalitet. Energibesparende rammer i god kvalitet. Der er indhentet tilbud på rammer, der er så smalle som muligt for at øge lysindfaldet.

best vinduer og pris for Sisal  
samtidig skum ind

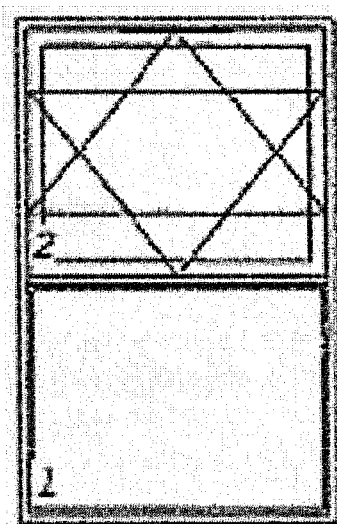
Der er to mulige løsninger:

- a. Udskiftning til nye franske altandøre, der i funktion og udseende ligner dem vi har nu. Dog vil det tilstræbes, at den **lodrette** midtersprosse bliver så smal som muligt for mest muligt lysindfald og for et ekstra-beløb kan de lejlighedsejere, der ønsker døre med vippefunktion, få det. Det nuværende metalrækværk genbruges. Ved finansieringen af vinduerne foreslår bestyrelsen, at der tages 100.000 kr. ekstra fra grundfonden. Herved tages der i alt 350.000 kr. fra grundfonden og der mangler derfor stadig 346.250 kr. Disse kan enten finansieres ved at hæve fællesbidraget eller ved en engangsopkrævning.

PRIS: **696.250** kr. inkl. moms

- b. Udskiftning til to firkantede ruder adskilt af **vandret** midtersprosse. Den nederste rude vil være fast og bestå af sikkerhedsglas. Den øverste rude vil kunne åbnes, også sådan at den udvendige side kan rengøres indefra. Det tilstræbes at midtersprossen bliver så smal som mulig for øget lysindfald. Metalrækværket bliver overflødiggjort, idet den nederste rude er fastgjort sikkerhedsglas, og rækværket genopsættes derfor ikke. Denne løsning vil ændre facadens udseende fra det vi kender i dag, men vil slippe en del mere lys ind i lejlighederne. Udskiftningen forudsætter kommunens godkendelse. Ved finansiering af vinduerne foreslår bestyrelsen at der tages 100.000 kr. ekstra fra grundfonden. Herved tages der i alt 350.000 kr. fra grundfonden og der mangler derfor 132.500 kr. Det kan finansieres ved at hæve det niveau, som der er opkrævet i fællesbidrag indtil nu med 12.500 kr.

PRIS: **482.500** kr. inkl. moms



## 2. forslag – arbejdslørdage

For at skabe større tilslutning til arbejdslørdagene stiller bestyrelsen forslag om, at der etableres en ordning, så man pr. lejlighed får en mindre kompensation for deltagelse i den ene eller begge arbejdslørdage.

Det foreslås derfor, at der opkræves 50 kr. pr måned pr. lejlighed, der specifikt er til dækning af udgifter til fx havearbejde, malearbejde og diverse oprydningsarbejde på fællesarealerne. Der er f.eks. behov for, at der kommer en gartner 2 gange om året (det kostede ca. 10.000 kr. sidste gang). Hertil kommer udgifter til de øvrige vedligeholdelsesopgaver, som er nødvendige, for at fællesarealerne kan fremstå pæne og ordentlige. En opkrævning på 50 kr. vil dog ikke kunne dække alle disse udgifter, men vil kunne bruges som et supplement til betaling for de opgaver, vi ikke selv udfører på de afholdte arbejdslørdage.

Beløbet vil blive trukket hos alle, men de lejligheder (hvorfra der møder mindst én person) der deltager i de to arbejdslørdage vil få pengene retur, således at der betales 300 kr. tilbage pr. arbejdslørdag.

Hvis dette forslag ikke bliver vedtaget, vil bestyrelsen ikke stå for at afholde flere arbejdslørdage og der vil derfor blive opkrævet 100 kr. pr. lejlighed pr. måned til at dække de udgifter på arbejde som vi ellers selv kunne have udført. I dette tilfælde vil det blive nødvendigt at opkræve 100 kr. fordi vi ikke selv udfører noget af arbejdet på arbejdslørdagene og skal betale os fra det hele.

Det er vigtigt at understrege, at arbejdslørdagen ikke kun er praktisk arbejde, men også en mulighed for at hygge sig over noget god mad med andre beboere – og hvis man ikke er til havearbejde eller lignende, så kan man måske stå for madlavning og kaffe.

**Beboerforslag****1. Forslag fra Jørg Paulus (L-47) - Tidsforskudt adgang til tørretumblere i vaskeriet.**

Som hyppig bruger af vaskeriet forslår jeg, at vi ændrer reglen for brugen af vaskeriet på den måde at man kan benytte tørretumblere til 45 minutter efter ens vasketid er udløbet, dvs. hvis man har en vasketid fra 9.30-12.00 så må man benytte tørretumblere til kl. 12.45. Begrundelsen til forslaget ligger i at man af naturlige årsager først kan gå i gang med at bruge tørretumbleren når de første vaske er færdige.