

Forslag fra Bestyrelsen til den ordinære generalforsamlingen tirsdag den 3 juni 2025

Dagsordenens pkt. 6 a – Forslag fra Bestyrelsen:

Bestyrelsen foreslår udskiftning af alle vinduer på både gade- og gårdside til en pris på kr. 4,0 mill. samt reparation af taget til kr. 0,5 mill – i alt kr. 4,5 mill.

Arbejderne finansieres med kr. 2,0 mill. af indestående på foreningens bankkonto samt et 4 % 30 årigt kontantlån med et provenu på kr. 2,5 mill.

Ved godkendelse af forslaget bemyndiges bestyrelsen til at underskrive alle nødvendige dokumenter for sagens gennemførelse, og generalforsamlingen godkender at boligafgiften forhøjes med 10 % (svarende til ca. kr. 160.000 årligt) med virkning fra lånets hjemtagelse.

I forhold til vinduerne kan vi oplyse, at vi har vurderet, at det bedre kan betale sig at få foretaget en fuld samtidig udskiftning på både gårdsiden og på gadesiden, da vi derved undgår generne ved en udskiftning opdelt ad to omgange, og desuden slipper vi for nogle udgifter til administration og arbejdspladsoptilling og stillads.

Konkret har vi gennemgået forskellige løsningsmodeller, og er nået frem til at foreslå, at vinduerne udskiftes til nye træ/alu 3-lags vinduer med jernfattigt glas for at undgå en toning af glasset. Ved at vælge træ/aluvinduer i stedet for trævinduer som vi har i forvejen, opnår vi mindre vedligeholdelse af vinduerne (trævinduer skal genmales hvert 6-8 år, hvilket ikke er tilfældet for træ/aluvinduer). Arbejdet foretages af byggevirksomheden Kodeks ApS.

I forhold til reparationen af taget, kan vi oplyse, at vi har indhentet flere priser fra forskellige tagfirmaer. Deres løsningsforslag var meget forskellige, så vi har valgt en "mellemløsning" fra firmaet Taggruppen A/S, som kan levetidsforlænge taget et antal år ud i fremtiden. Arbejderne dækker

- Nedtagning af antenner og paraboler samt lukning af huller efter disse.
- Kontrol af ventilationshætte samt fugning af disse.
- Udskiftning af knækket / defekte skiffer plader.
- Lev. og mont. af zink indskud.
- Muligvis reparation / udskiftning af inddækning til skorstene.
- Svampebehandling af træværk med Boracol 20 Professionel.
- Rens af tagrender og nedløb samt sandfangs brønde.
- Reparation af brandmure.
- Tjek af kvisttag på Randersgade ved spiret.
- Algerens af skiffer eternittag.
- Reparation af brandmure.

Arbejderne klares på ca. 14 dage fra lift
Denne løsning er prissat til ca. ½ mio. kr.

Dagsordenens pkt. 6 b – Forslag fra andelshavere:

Forslag fra andelshaver Carina Thielsen, Randersgade 55, 2 tv.:

”Generalforsamling den 3. juni 2025

Forslag:

Jeg stiller forslag om etablering af ny fransk altan mod gården i mit køkken ifbm. vindues udskiftnings projektet i Randersgade 55 2tv.

Merpris for fransk altan med 2 fags dør, ny lysning er egenbetaling
Tilbud 51.042 kr inkl. moms

Opførelse af en fransk altan i et etageboligbyggeri, der ikke udvider det samlede etageareal, kræver ikke ansøgning om byggetilladelse, så længe der ikke ændres på de bærende konstruktioners virkemåde eller de brandmæssige forudsætninger.

Mvh

Carina Thielsen
Randersgade 55 2tv

Pkt. eventuelt:

Pkt. 1_ Træinddæknings kasse af betonrepo i gården

Pkt. 2_ Renovering eller nyt cykelskyr i gården

Pkt. 2_ Fliserens af belægning i gården

Pkt. 3_ Fast årlig cykel oprydning, arbejds -og storskralds dag fx sidste lørdag i April

Pkt. 4_ Renovering af facaderne i hele gården

Pkt. 5_ Nyt tag / tagboliger som andelsboliger og fælles tagterrasser”