

underpunkt i Dagsordenens punkt 7.

Generalforsamling 17-07-2007 Baldersgade 57

Forslag til vedligeholdelse af ejendommen over de næste fem år.

Da vi ikke har nogen vedligeholdelseskonto i foreningen forslår bestyrelsen at vi, dersom den offentlige vurdering vedtages, opretter et tilbagehold på et givent beløb til vedligeholdelse af ejendommen over de næste fem år. Der optages først lån med, tilbageholdet som sikkerhed, i det øjeblik, et konkret vedligeholdelsesarbejde er/bliver udført.

Forslag til punkter der kunne indgå som forudsætning for et sådant tilbagehold.

1. Vinduer mod gård og gade. Vinduerne er fra hhv. 1982 og 1992. de er malermæssigt rimeligt velholdt, men er af dårlig kvalitet, med utæthed til følge. Mange af termoruderne er utætte. Hvis der kalkuleres med udskiftning til nye dannebrogsvinduer er en prissættelse på omkring 638 000,- ikke urealistisk
2. Tagrender. Tagrender og nedløb er udført i plast og nedslidte. De er utætte med risiko for fugt i fascadens fuger tilfølgende. Udskiftning til nye i zink 38.500,-
3. Taget. Tagpappen er utæt, hullet og mør. Tagbelægningen strippes til rå spær, loftsgulv fjernes ude ved spærfoden for at få undersøgt tagkonstruktionen for råd og svamp. Der udføres ny tagbelægning af naturskifer på den skrå del af taget herunder fast undertag med pap. På den flade del udføres nyt træunderlag med 2 lag tagpap. 400.000,-
4. Der overvejes ligeledes omfugning af fascaderne, gadefascade ca. 70.000,- gårdfascade ca. 54.250,-

Hvis samtlige punkter vedtages vil det sige et tilbagehold på 1,200 750,- i forbindelse med godkendelse af den nye vurdering.