



Den 5. februar 2013 afholdtes ekstraordinær generalforsamling i andelsboligforeningen Kronborggade 7-9. For generalforsamlingen forelå følgende dagsorden:

1. Valg af dirigent og referent.
2. Godkendelse af, at budgetrammen for tidligere godkendt 400V el-projekt udvides fra 260.000 kr. til 290.000 kr. Ved udvidelsen kan der i projektet tilvejebringes nye el-tavler i samtlige andele. Det samlede projekt egenfinansieres og udløser ingen boligafgiftstigning.
3. Præsentation af forskellige modeller og tids/arbejdsplan for altan-projekt.

**Ad. 1:**

Formand Lars Peter Frederiksen bød velkommen.

Søren Kornum, BY & BOLIG, blev valgt til dirigent og konstaterede, at generalforsamlingen var lovligt indvarslet og beslutningsdygtig. I generalforsamlingen deltog 14 ud af i alt 21 andelshavere.

Søren Kornum, BY & BOLIG blev også valgt til referent.

**Ad. 2:**

Der var til punktets behandling udsendt skriftlig orientering, som er vedlagt referatet.

Det blev inden afstemningen om projektudvidelsen, drøftet om medlemmer, som havde nyere el-tavler, kunne få godtgjort deres el-tavlers forbedringsværdi af foreningen. Ingen havde imidlertid overblik over, hvor mange nyere el-tavler, der var i ejendommens lejligheder, og ingen af de nuværende el-tavler var godkendt til 400V.

Beslutningsforslaget sættes til afstemning i den foreliggende form og godkendtes med 12 stemmer. 2 stemte imod. Der var ingen blanke stemmer.

**Ad 3:**

Der var til punktet omdelt notat om etablering af altaner, som er vedlagt referatet.

Bestyrelsesmedlemmerne Birgith Johansen og Brit Andresen gennemgik på skift notatets enkelte punkter og anbefalinger. De forklarede, at altanudvalget lagde op til at der blev truffet endelig beslutning om etablering af altaner på førstkommande ordinære generalforsamling.

Det var udvalgets indstilling, at det skulle være frivilligt, om man ville have altan eller ej.

Finansieringsmodellerne blev ridset op, og debatten viste, at medlemmerne foretrak størst mulig fleksibilitet med hensyn til betaling. Der var enighed om, at det skulle være muligt for den enkelte at kunne købe egen altan kontant eller "låne" til anskaffelsen gennem et kreditforeningslån optaget med pant i foreningens ejendom. Medlemmerne så også gerne, at de to finansieringsmodeller kunne blandes i frie forhold, så medlemmerne selv kunne bestemme blandingen af kontantbetaling og månedlig boligafgiftsforhøjelse for restlånsandel. Endelig skulle det være muligt for medlemmerne efter opførelsen af altanerne frit at kunne indfri eller delindfri deres låneandele i foreningens kreditforeningslån.


Op til den endelige beslutning skulle altanudvalget i samarbejde med interesserede medlemmer forsøge at få overblik over, hvor udgange til de enkelte altaner kunne placeres, og hvilke ekstraarbejder der ville skulle udføres i de enkelte lejligheder for at kunne gennemføre altanetableringen og beregne prisen på de enkelte altaner.

Et rundspørge blandt de fremmødte medlemmer viste at 12 var interesserede i at få altan.

Dirigenten konstaterede herefter, at dagsordenen var udtømt, og generalforsamlingen blev hævet kl. 19.25.




København, den 10/2 2013

Lars Peter Frederiksen   
Lars Peter Frederiksen

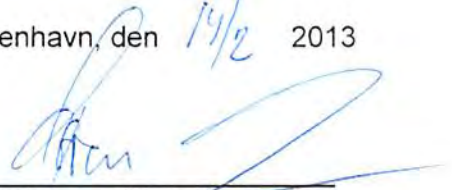
Brit Andresen

  
Jonas Stensgaard Rasmussen

  
Lars Borch Egevang

  
Birgith Johansen

København, den 14/2 2013

  
Søren Kornum, dirigent & referent

## **Bilag til**

### **Ekstraordinær generalforsamling tirsdag 5. februar 2013 kl. 18.00 hos By & Bolig**

#### **Ad 1) Orientering og beslutning vedr. el-projekt**

Der har på tidligere generalforsamlinger været afsat op til 130 t.kr. i vedligeholdelsesplanen til nye 400 V stikledninger, nye fælles hovedtavler og frivillig opsætning af nye tavler i hver andel finansieret gennem brugerbetaling. På den ordinære generalforsamling den 22. maj 2012 blev det godkendt, at der kunne anvendes yderligere op til 100 t.kr. til udskiftning af det/de defekte hovedkabler i det tidligere godkendte el-renoveringsprojekt, hvorved der har været en samlet ramme på 230 t.kr.

Jf. opslaget i opgangene 29. oktober 2012 har bestyrelsen arbejdet videre med projektet. Gravearbejdet foretaget af K. Freitag ApS er allerede afsluttet og vi afventer opstart af det indvendige arbejde snarest.

Til det arbejde samt trækning af nye hovedkabler er det lykkedes os at få tilsagn på ca. kr. 28.000 (25 pct.) fra forsikringen. Vores hovedentreprenør Helbo Hansen A/S har i mellemtiden anbefalet os at få skiftet samtlige tavler – altså både vores fælles tavler i fyrrum, trapperum etc. samt tavlerne i hver enkelt andel. Helbo Hansen har gjort os opmærksom på vigtigheden i at vores bygning som samlet enhed er up to date med de nye stigeledninger samt de 400 V. Samtidig har entreprenøren fremlagt et godt tilbud på udskiftning af samtlige tavler således at alle lejligheder opnår samme status.

Det skønnes nu, at den samlede udgift vil være ca. 290 t.kr. Dette inkluderer nye el-tavler i samtlige andele, da det også er i foreningens interesse, at alle tavler er lovlige og ”klar” til 400 V. Det vil desuden være væsentligt billigere end hvis hver enkelt andelshaver skulle foretage samme udskiftning. Dog skal andelshaverne selv stå for evt. genopretninger i lejlighederne.

Det vil sige for en merudgift på ca. 60 t.kr. får vi moderniseret hele vores el-installation og nye tavler. Dette kan ske uden forhøjelse af huslejen. Det forventes desuden, at en del af udgiften vil kunne godskrives andelskronen som en forbedring.

Der vedlægges forslag til budget, jf. tilbud fra Helbo Hansen A/S.

A/B Kronborggade 7-9, el-projekt

	<b>Etape 1</b>	<b>Etape 2</b>	<b>I alt</b>
Priser incl. moms	Nov-Dec. 2012	Feb-Mar. 2013	
<i>Gravearbejde/Stikledninger</i>			
K. Freitag (betalt)	kr 54.250		
Helbo Hansen ApS	kr 59.375		
Sum	kr 113.625		
Forsikringsandel	kr 28.406		
Nettoudgift, etape 1	<b>kr 85.219</b>		kr 85.219
Stigeledninger, 2. opgange, jf. tilbud		kr 61.875	
2 stk. hovedtavler (hovedtavler i fyrrum/ny kabelføring ub)		kr 26.875	
Byggestyring		kr 12.500	
Udgift, netto		kr 101.250	kr 101.250
<b>Udgift etape 1+2</b>			<b>kr 186.469</b>
23 stk. nye private tavler		kr 89.183	kr 89.183
Uforudsete udgifter		kr 14.348	kr 14.348
<b>Budgetramme i alt</b>			<b>kr 290.000</b>
Tidligere vedtaget budgetramme			kr 230.000
Merudgift			kr 60.000

## **Andelsboligforeningen Kronborggade 7-9 AB**

*Til den ekstraordinære generalforsamling den 5. februar 2013 Kl. 18.00*

### **Forslag til etablering af altaner.**

Altanudvalget har nu indhentet tilbud fra Altan.dk og herudfra lavet budget i samråd med foreningens juridiske rådgiver, disse vil sammen med finansieringsmulighederne blive gennemgået til mødet, hvorefter fortsat interesserede kan melde sig med telefon nr. og mail add.

Herefter vil de interesserede blive indkaldt til borgermøde(r), hvor vi i samråd vil finde frem til finansieringen, gennemgå tilbuddet, evt. indkalde Altan.dk for yderligere uddybning og blive enige om altanernes placering.

På generalforsamlingen i maj vil det endelige forslag blive præsenteret, og her kan fortsat interesserede afgive deres bindende tilmelding.

I forlængelse af foreningens vedtægter forslås det af altanudvalget følgende ændringer:

#### **Adfærd**

Altanerne skal kunne nydes af alle og der henstilles til en rolig og hensynsfuld opførsel på disse. På hverdage skal der være ro klokken 22:00 og i weekenderne senest klokken 23:00.

#### **Opklæbning/ophængning**

Der må ikke hænges/opklæbes genstande herunder paraboler eller lignende anordninger på altanværnet. Der må ikke ændres farve på træværk/overflader.

#### **Tørring af tøj**

Dette kan foregå på altanen, men kun på stativer, der ikke rager op over altanfokanterne. Opspænding af tørresnore højere end altanfokanterne er ikke tilladt.

#### **Grill**

Det er tilladt at grille på altanerne med omtanke. Optændingsvæske må aldrig anvendes.

Grill skal stå på materiale der ikke kan brænde. Grill på stativ er OK og helst med lukket askeskuffe.

Grill-starter bør anvendes, for at mindske røgudvikling (forkorte optændingstiden)

Ved brug af terrassevarmere anbefales min. 60cm til brandbare materialer. Også op til terrasseloftet.

Læs mere i denne brochure fra Københavns Brandvæsen:

[http://www.brand.kk.dk//site\\_dir/brand/uploads/undgaa\\_brand\\_derhjemme\\_dec073.pdf](http://www.brand.kk.dk//site_dir/brand/uploads/undgaa_brand_derhjemme_dec073.pdf)

Bestyrelsen henstiller til hensynsfuld optænding af grill, med færrest mulige røggener for naboer.

Gas grill foretrækkes, men er ikke et krav.

#### **Ophængning på murværk**

Ved eventuelt ophængning på eksisterende murværk pålægges det hver enkelte andelshavere, at vedligeholde og udbedre eventuelle skader. (paraboler)

#### **Altankasser**

Altankasser som hænger på den udvendige side, skal være sikkerhedsgodkendte.

#### **Parasol og markise**

Ved anvendelse af markise/parasol må disse ikke være til gene for andre andelshavere.

#### **Vedligeholdelse**

Det foreligger den enkelte andelshaver at vedligeholde træværket på altanen. Her foreslås det at den enkelte ejer en gang årlig giver træværket olie.

#### Forudsætninger for projektet:

## **Budget**

Den samlede byggeentreprise består af følgende:

### **Byggesum (Pris for fremstilling og montering af altaner)**

1. Tilvalg: Flytning/sløfe af radiatorer

20 % af samlet entreprisenum:

- Sagkyndig
- Forsikring
- Administrator
- Uforudsete udgifter

Alle priser incl. Moms jf. vedlagte tilbud fra Altan.dk

<b>Ex 10 altaner</b>	<b>Ex 15 altaner</b>	<b>Ex 20 altaner</b>
<u>Byggesum</u> 1.259.166 Pr. stk: 125.917,- Plus 20 % 1.510.999	<u>Byggesum</u> 1.821.666 Pr. stk: 121.444,- Plus 20 % 2.185.999	<u>Byggesum</u> 2.359.166 Pr. stk: 117.958,- Plus 20 % 2.830.999
Flytning af radiator: 62.437,-	Flytning af radiator: 93.656	Flytning af radiator: 124.875,-
Samlet entreprise: 1.573.436,-	Samlet entreprise: 2.279.655,-	Samlet entreprise: 2.955.874,-
Huslejestigning 6% 94.406:10:12 Pr. mdr. kr. 787,-	Huslejestigning 6% 136.779:15:12 Pr. mdr. kr. 760,-	Huslejestigning 6% 177.352:20:12 Pr. mdr. kr. 740,-

## **Finansieringsmuligheder:**

### Selvfinansiering

- Via egen bank - typisk gennem friværdi i boligen eller kontant
- Rente 5-10 %
- Beløb 120.000 – 150.000
- Nedskrivning over 30-50 år

### Foreningslån

- Via foreningens egen bank
- Real kredit lån
- Rente ca. 3 %
- Huslejestigning 6% af budgetrammen (700 – 800 kr)
- Mulighed for kontant indfrielse af lånet
- Alle andelshavere opnår værdistigning

Sorø den 5. juli 2012

Brit Andresen Hau  
Kronborggade 9, 2.tv  
2200 København N

**Tilbudsnummer: 12696**

**Vedr.: Altanprojekt**

Som aftalt fremsender jeg hermed tilbud på altanprojekt til ovennævnte ejendom/ forening.

Tilbuddet indeholder følgende:

- Tilbudsbeskrivelse indeholdende forudsætninger for projektets udførelse, en estimeret tidsplan samt en specifikation af entreprisensummen.
- Produktblade med tegninger af de valgte elementer og løsninger.
- Altan.dk's Almindelige Forretningsbetingelser af juli 2011.
- Diverse informationsmateriale.

Jeg håber tilbuddet er i overensstemmelse med jeres forventninger ellers kontakt mig endelig.

Hvis tilbuddet kan accepteres som værende en bindende aftale, bedes I venligst underskrive og returnere tilbuddet, hvorefter projektet kan startes op.

Jeg ser frem til at kunne opfylde jeres altandrømme!

Med venlig hilsen  
Altan.dk a/s

Niels Urban Hansen

## Tilbudsbeskrivelse:

### Myndighedsprojekt (projektering)

Forud for altanprojektets gennemførelse udarbejdes og indsendes myndighedsprojekt til kommunen indeholdende tegninger og statiske beregninger med henblik på opnåelse af byggetilladelse.

### Byggeplads

Ved opstart af altanprojektet på ejendommen indrettes byggeplads i et nærmere aftalt område ved/ omkring ejendommen. Byggepladsen indeholder følgende materiel/ ydelser.

- Arbejdsplatform med mastekran.
- Paller med altanelementer, døre og ophængningsstål.
- Materiale- og værktøjscontainer.
- Skurvogn med toilet- og opholdsfaciliteter.
- Udlægning af køreplader (krydsfiner).
- Etablering af byggestrøm.
- Bortkørsel af byggeaffald.

### Klargøring til montage

Gesims på 1. sal vil blive skåret og forsejlet i flugt med facaden.

### Døre

#### Dørtype

Der leveres DVC-godkendte dørpartier fremstillet i knastfrit fyrretræ. Dørpartierne har smalle rammer (ca. 80 mm.), lavenergiglas og trepunkts lukning med indvendigt paspartibånd. Dørpartierne tilstræbes udført i udseende og med indretning som eksisterende vindue.

#### Antal partier og størrelser:

20 stk, 3 fads dør, venstre udadåbende med sidenåbende vindue (fast højre glasparti).

#### Størrelse

Dørpartiets bredde og højde vil være som størrelsen på det eksisterende vinduesparti. Dørpartiet vil have en højde på ca. 2000 mm. Højden på vinduerne over dørpartiet bestemmes af den resterende indhøjde.

#### Farve

Dørene leveres hvid (RAL9010) indvendigt og udvendigt.

#### Dørhul og udvendig afslutning

Ved det vindue hvor der ønskes udgang, vil murværket under vinduet og den indvendige oprivning fra vindueskanten ned til gulvet blive fjernet i hele vinduespartiets bredde. Den udvendige murfals vil blive skåret og efterfølgende pudset.

#### Isætning af dør

Det eksisterende vindue vil blive udtaget og bortskaffet. Den nye dør vil blive monteret efter leverandørens forskrifter. Der vil blive støbet med mineraluld mellem ramme og mur.

Udvendigt vil der blive lukket med bastop og elastisk dummitude. OBS.: Hvis der er placeret

en radiator under det pågældende vindue, så skal den være fjernet inden opstart. (se evt. *tilvalg*).

**Indvendig afslutning ved lysning (tegning AF100)**

Reparation af lysning på det stykke hvor brystningen under det tidligere vindue er fjernet. Der etableres en ny lysning med en glat MDF plade.

**Indvendig afslutning ved gulv (tegning AF150)**

Reparation af gulvet bag altandøren mellem altandørens bundkarm og det eksisterende gulv parallelt med dørens bundstykke.

## **Altaner**

**Antal**

Levering og montering af 20 stk. altaner model A1.

**Størrelse**

20 stk. ca. 1500 x 4800 mm.

**Placering**

Kronborggade 7-9, st.-4. sal

**Bund (tegning AB100)**

Aluminiumsbund med skridhæmmende overflade og blank underside.

**Gulvbelægning (tegning AG230)**

20 stk. Trægulv i FSC-godkendt hårdtræ. Gulvbrædderne monteres på strøer og gummilister og lægges parallelt med facaden med den glatte side opad.

**Rækværk (tegning A121)**

Tremmer i kvadratiske aluminiumsprofiler monteret mellem rækværkets stolper. Tremmerne stopper ved overkanten af bunden og giver et synligt bundprofil. Rækværket fastgøres med stolpebeslag på bundens forkant.

**Håndliste (tegning H100)**

20 stk. Halvrundt håndlisteprofil i FSC-godkendt hårdtræ. Hjørnerne skæres i smig med ca. 2 mm. mellemrum.

**Farve**

Rækværk og front på bund lakeres i sort (RAL9005). Ophængningsstål fremstår i galvaniseret stål.

**Afskærmning (tegning G100h)**

10 stk. Rektangulær gavl med hvidt glas i aluminiumsramme (7tv og 9th st.-4. sal)

**Ophængning (forventet) (tegning F160a)**

Altanerne forventes ophængt med indspændt stål, der fastgøres i murværket eller i etageadskillelsen. I nærværende projekt er der regnet med 8 stk. fastgørelser i etageadskillelsen.

**Bemærk:** Den angivne ophængningsmetode beror på en udvendig besigtigelse og eventuelt udleverede tegninger af ejendommen. Den endelige ophængningsmetode kan først fastslås ved udarbejdelse af statiske beregninger samt kortlægning af de faktiske forhold i ejendommen. *Eventuelle ændringer i ophængningsmetoden har ingen økonomisk konsekvens for bygherre.*

### Afvanding/ Nedløb

Bunden har en svag hældning væk fra facaden, så afvanding sker over altanens forkant.

### Forudsætninger

- Det forudsættes, at det beskrevne projekt kan godkendes af de lokale myndigheder.
- Der forudsættes frie og egnede tilkørselsforhold for arbejdsplatform og materialer.
- Arealer foran facaden skal være frie og ryddede i en afstand på 4-5 meter fra facaden.
- (Senest 4 uger inden opstart af montage afholdes opstartsmøde, hvor eventuel rydning af arealer aftales nærmere).
- El- og telefonledninger, der sidder i vejen for montagen, skal være fjernet inden opstart.
- Flytning af radiatorer samt diverse malerarbejde (inkl. indfarvet fils) er ikke medregnet.
- Forbrug af strøm og vand betales af bygherre.
- Afgifter til kommunen vedrørende bygge- og ibrugtagningstilladelse samt eventuelle udgifter til parkering/ råden over vejareal betales af bygherre.

### Tidsplan

- Intern overdragelse: 1 uge
- Udarbejdelse af hovedprojekt (tegninger): 4-5 uger.
- Myndighedsbehandling (arkitektafdeling): 6-8 uger (afhængig af kommune).
- Udarbejdelse af konstruktionsprojekt (statiske beregninger): 4-5 uger.
- Myndighedsbehandling (ingeniøraftdeling): 6-8 uger (afhængig af kommune).
- Produktion af døre og altaner: 6-8 uger.
- Samlet montagetid: 10-11 uger.

### Entreprisesum:

Antal	Beskrivelse	Stykpris	Total
6	Altan * ca. 1500x4800 * 9th og 7tv, st, og 2.-3.	73.656	441.935
2	Altan * ca. 1500x4800 * 9th og 7tv, 1.	80.009	160.018
2	Altan * ca. 1500x4800 * Udvekslinger * 9th og 7tv, 4.	83.340	166.679
6	Altan * ca. 1500x4800 * 9tv og 7th, st, og 2.-3.	69.484	416.906
2	Altan * ca. 1500x4800 * 9tv og 7th, 1.	75.838	151.675
2	Altan * ca. 1500x4800 * Udvekslinger * 9tv og 7th, 4.	79.168	158.336
1	Fællesomkostninger (byggeplads og logistik)	335.391	335.391
1	Fællesomkostninger (projektering)	56.393	56.393
Sum			1.887.333
Moms (25 %)			471.833
Pris inkl. moms			2.359.166

### Tilvalgsprodukter:

Beskrivelse	Pris ekskl. moms
Indadgående dør:	Kr. 1.200.- pr. stk.
Ny lysning omkring dør:	Kr. 3.200.- pr. stk.
Forhøjet gavl: Højde=1800 mm.:	Kr. 4.800.- pr. stk.
Flytning/vending af eksisterende radiator:	Kr. 4.995.- pr. stk.

### Alternative priser:

Materialevalg og størrelse som ovenfor:

Pris ved 10 stk.: kr. 1.007.333 ekskl. moms

Pris ved 15 stk.: kr. 1.457.333 ekskl. moms

Det skal bemærkes, at placeringen af altanerne er vilkårlig og der derfor kan forekomme mindre ændringer til den endelige pris når det korrekte antal og placering kendes.