

## **Ejerforeningen Sankt Hans Gade 4-4A**

### **Generalforsamling 29. januar 2014**

#### **Dagorden Punkt 4 Indkomne forslag**

#### **4.1 Forslag stillet af ejerforeningens bestyrelse om renoveringsprojekt af ejendommen primært facade og vinduer med udførelse 1. halvår 2014.**

##### **Forslag**

Generalforsamlingen bemyndiger bestyrelsen til at gennemføre renovering af facade, trappevinduer m.m.

Projektet gennemføres ved, at bestyrelsen underskriver kontrakt med hovedentreprenør. Bygherrerådgiver modtager honorar som en fast procentdel af byggesummen før moms. Forventet max. udgift: 1.000.000 DKK + moms for de arbejder, der skal fordeles via fordelingstal. Hertil kommer de individuelle arbejder.

Bestyrelsen bemyndiges endvidere til sammen med bygherrerådgiver, arkitekt m.a.a. Uffe Black Nielsen til at foretage nødvendige justeringer af projektet under projektgennemførelsen, samt frigive betalinger efterhånden som bygherrerådgiver bekræfter, at projektet har nået de

Skulle omkostninger mod forventning stige, kan de arbejder, der skal fordeles via fordelingstal, stige op til 1.200.000 DKK + moms uden, at en ny generalforsamlingsbeslutning er nødvendig.

Ud over dette kommer de arbejder, der skal afholdes direkte af den enkelte lejlighed (vinduesmaling, altan, vinduesudskiftning, dør til have, forsatsvinduer).

Arbejdet forventes startet i marts, og det forventes afsluttet ultimo juni 2014.

##### **Finansiering**

Ejerforeningen/administrator/bygherrerådgiver beregner en pris for projektet pr. lejlighed. Prisen pr. lejlighed vil være forskellig. Prisen vil til dels være en del af det samlede fællesprojekt. Her er lejlighedens andel lig med fordelingstallets andel. Her til kommer de arbejder, der er lavet specielt i den enkelte lejlighed (vinduesmaling, vinduesudskiftning, havedør)

Fælleslån eller egen finansiering: Som udgangspunkt deltager alle lejligheder i fælles lån. Hvis en lejlighed ønsker selv at finansiere sin del, skal beløbet for lejlighedens arbejde (den fælles del + den individuelle del) være indbetalt på ejerforeningens konto inden en nærmere angivet dato. Det eksakte beløb, dato og konto oplyses i god tid inden fristdato. De lejligheder, der ikke har indbetalt betalt det fulde beløb inden fristdato, bliver automatisk debitor på fælleslånet.

Da det omtrentlige beløb allerede nu kan beregnes, og fristdatoen forventes i marts 2014, bedes alle lejligheder nu overveje, om de ønsker at være en del af fælleslånet eller ej. Den forventede beslutning bedes meddelt ejerforeningen på mail [shg4-4a@mail.dk](mailto:shg4-4a@mail.dk)

Altaner finansieres direkte af den enkelte lejlighed og ikke via fælleslån. Dette gælder selve altanen, udskiftning af døre, rådgivning og andet relevant.

Besparelser, der vil opstå ved at opføre altaner sammen med renoveringsprojekt, fordeles mellem altanejere og renoveringsprojekt efter fordelingsnøgle. Hvis altanejere og renoveringsprojekt ikke kan blive enige om denne nøgle, bestemmes nøglen af arkitekt m.a.a. Uffe Black Nielsen

## **Indhold**

Hovedpunkter:

- udbedring af skader på ydermure
- afrensning af facader mod gade og mod gård
- udvendig istandsættelse af vinduer på for- og bagtrapper samt kælder
- maling af pudset del af facaden mod gade og mod gård
- istandsættelse af yderdøre til gade, have og gård
- istandsættelse af trappesten ved nr. 4
- istandsættelse af gelænder ved lyskasser
- flytning af TDC-kabler fra gårdfacade til nedgravet i Sankt Hans Gade og indført i kælder
- gennemførelse af de lejligheders individuelle arbejder (vinduesmaling, vinduesudskiftning/reparation, dør til have dog excl. altaner)
- byggestyring og kvalitetssikring af alle individuelle arbejder

## **Farve på facade**

Da der kan forudses interesse og mulig uenighed om bestemmelse af farven på den pudsede facade mod gård og især mod gade, fastsættes farvevalget ved følgende proces:

- der afsættes farveprøver på de pudsede dele i god tid inden maling foretages
- alle ejere for mulighed for at tilkendegive deres mening om farvevalg
- den endelige beslutning om valg af farve træffes af bestyrelsen, men der indkaldes til drøftelse på et møde, hvis der træffes beslutning om valg mod et flertal

## **Ejerforeningen Sankt Hans Gade 4-4A**

### **Generalforsamling 29. januar 2014**

#### **Dagorden Punkt 4 Indkomne forslag**

#### **4.2 Ansøgning om etablering af altaner**

##### **Forslag**

5 lejligheder ansøger om etablering af altan. Fælles for alle altaner er, at de er udført i samme materialer, samme kvalitet, samme størrelse og generelt med samme udseende som de eksisterende altaner. Alle ansøgninger er med den klausul, at opførelse alene kan foretages med de nødvendige myndighedsgodkendelser.

##### **4.2.1**

Sankt Hans Gade 4 5.tv + Sankt Hans Gade 4 5.th søger om tilladelse til altan mod gaden. Samme placering som de øvrige altaner. Byggetilladelse foreligger.

##### **4.2.2**

Sankt Hans Gade 4 1.tv + Sankt Hans Gade 4 1.th søger om tilladelse til altan mod gaden. Samme placering som de øvrige altaner. Byggetilladelse foreligger ikke ved frist for indsendelse af forslag. I fald byggetilladelse ikke opnås søges om tilladelse om etablering af altan mod gårdsiden.

##### **4.2.3**

Sankt Hans Gade 4A 2.tv søger om tilladelse til altan mod gården. Byggetilladelse foreligger ikke ved frist for indsendelse af forslag.