

Bilag 1: Forslag fra bestyrelsen til behandling på generalforsamlingen 2024

Bestyrelsen vil bede generalforsamlingen om lov til at gennemføre et vedligeholdelsesprojekt omfattende nedenstående emner til en samlet maksimal pris på 6.800.000 kr. (5.000.000kr plus moms plus nedtagning af asbesttag og rådgivningshonorar). Finansieringen af projektet vil ske via anvendelse af foreningens opsparing samt finansiering fra ejerne af det resterende beløb.

Da projektet først forventes gennemført i foråret 2025 forventes det at foreningens opsparing kan finansiere cirka 2.000.000 kr. Medlemmerne af ejerforeningen skal derfor selv anslået finansiere 4.800kr/fordelingstal, svarende til 110.400kr for en treværelses lejlighed.

Egenfinansieringen kan betales kontant, eller man kan deltage i et fælleslån.

Den anslåede pris er med en væsentlig margin, f.eks. er der i estimatet afsat 15% til uforudsete udgifter svarende 812.000 inkl. moms i det estimat vi har fået udarbejdet af Vita ingeniører. Det er derfor bestyrelsens håb og forventning at projektet kan gennemføres billigere.

På grund af projektets omfang vurderer bestyrelsen at vedligehold af garagerne kan ventet op til 5år når der igen er sparet penge op i foreningen.

Særligt udskiftning af tag er stærkt tiltrængt. Der blæser med jævne mellemrum tagplader af i forbindelse med storm. Når der i den forbindelse med udskiftning af tag stilles stillads op omkring bygningen er det et ønske i samme ombæring at udføre diverse vedligehold på bygningen og omfugning af fugerne, hvilket også er stærkt tiltrængt. Det er bestyrelsens vurdering, at efter dette vedligeholdelsesprojekt vil bygningerne være i meget god vedligeholdelsesmæssig stand mange år frem, i og med at faldstammer og vandrør også blev renoveret for få år siden.

Vedligeholdelsesprojektet vil omfatte følgende emner:

- **Tag:**
 - Nyt tag og evt. reparation af spær hvis nødvendigt.
 - Isolering til standard.
 - Vurdering om nye aftræk er nødvendige.
 - Vurdering af etablering af solceller og økonomi heri.
- **VVS:**
 - Nye tagrender og nedløb.
- **Murer:**
 - Omfugning af murværk (undtagen den gavl som er lavet)
 - Reparation af evt. defekter i altaner
 - Reparation af sokler
 - Gennemgang og evt. reparation af udvendige bløde fuger
- **Maler:**
 - Maling af udhæng og stern
 - Maling af altaner.
 - Maling af sokler.

Engdalsvej Brabrand

Dato 13.03.2024
Sign JRJ
Sagsnr.: 232670

Estimeret økonomi for håndværkerudgifter.

Blok 1					1.833.286
Tag	Antal	m²	Pris	I alt	806.255
Nedtage gl lægter		431,5	11,6	5.006	
Nye lægter		431,5	78	33.659	
Ny rygning		37,2	925	34.410	
Isolering fjerne		345,3	150	51.790	
Isolering ny		345,3	300	103.580	
Opretning spær	lbm	600,0	333	199.800	
Nyt tag		431,5	876	378.012	
Blikkenslager					96.596
Tagrender		74,4	970	72.168	
Tagnedløb		73,8	331	24.428	
Altanudbedring					138.000
Renovering	stk	m ²			
	8	2,5	6900	138.000	
Omfugning facade					99.385
Udkradse fuger		911,8	49	44.678	
Omfuge		911,8	60	54.707	
Omfuge døre og vinduer					101.424
Døre	2	7,2	154	2.218	
Vinduer	Stor	40	7,3	154	44.968
	Mellem	46	5,5	154	38.962
	Lille	32	3,1	154	15.277
Sokkel					17.400
Udbedre skader		30	580	17.400	
Stillads					454.225
Op og nedtagning	dage	m ²			
		1155,8	153	176.836	
Leje	80	1155,8	3	277.390	
Byggeplads					120.000
Etablere					
Drift					

Blok 2					2.501.988
Tag	Antal	m²	Pris	I alt	996.221
Nedtage gl lægter		581,2	11,6	6.741	
Nye lægter		581,2	78	45.330	
Ny rygning		50,1	925	46.343	
Isolering fjerne		497,5	150	74.625	
Isolering ny		497,5	300	149.250	
Opretning spær	lbm	495,0	333	164.835	
Nyt tag		581,2	876	509.096	
Blikkenslager		lbm			122.204
Tagrender		100,8	970	97.776	
Tagnedløb		73,8	331	24.428	
Altanudbedring		stk m ²			207.000
Renovering	12	2,5	6900	207.000	
Omfugning facade		m ²			128.375
Udkradse fuger		1177,8	49	57.710	
Omfuge		1177,8	60	70.665	
Omfuge døre og vinduer		lbm			120.751
Døre	3	7,2	154	3.326	
Vinduer Stor	48	7,3	154	53.962	
Mellem	49	5,5	154	41.503	
Lille	46	3,1	154	21.960	
Sokkel		m ²			17.400
Udbedre skader		30	580	17.400	
Stillads	dage	m ²			790.037
Op og nedtagning		1867,7	153	285.758	
Leje	90	1867,7	3	504.279	
Byggeplads					120.000
Etablere					
Drift					
Samlet					4.335.273
UFO - Pulje til uforudsete ting					650.291
I alt excl moms					4.985.564